



PUTUSAN
Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Pya

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SULAIMAN alias HAJI SULAIMAN, Laki-laki, lahir di Praya pada 31 Desember 1946, pekerjaan pensiunan, bertempat tinggal di Kampung Jawa, Kelurahan Praya, Kecamatan Praya, Kabupaten Lombok Tengah, yang dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada: 1. **I GEDE SUKARMO, SH.MH.**, 2. **HANI USMANDANI, SH.**, 3. **ABDUL KASIM, SH.**, 4. **DENNY ARIEF CAHYADI, SH.**, keempatnya Advokat berkantor di "Law Office I GEDE SUKARMO, SH.,MH." Yang beralamat di Jl. Catur Warga No. 7, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya, selanjutnya disebut **Penggugat**;

LAWAN:

1. **ENUM**, perempuan, lahir di Merendeng tanggal 1 Desember 1956, agama Islam, pekerjaan Petani, beralamat di Dusun Merendeng, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AKHMAD. SH. dan SIRLI, SH.** keduanya adalah Advokat konsultan hukum yang berkantor di Lingkungan Karang Rundung (RT 5) kelurahan Bertais, Kecamatan Sandubaya Kota Mataram, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH**, berkedudukan di Jl. M. Ocet Talib No. 4, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MARSOAN., SH. dan LALE FATIMI ARBAIN., SH.** keduanya adalah Kepala Sub Seksi perkara Pertanahan dan Kepala Sub seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



Dan;

NUR HUDA., Laki – laki, Lahir 16 Juni 1976, agama Islam, Pekerjaan Wiraswata, berlatar di Kampung Ketapang, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kab. Lombok Tengah, NTB dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. GEMA AKHMAD MUZAKIR., SH.,MH., 2. MUHAMMAD AMIN., SH., 3. SUARDI RAHMAN SH., Ketiganya adalah Advokat pada YAYASAN LEMBAGA STUDY HUKUM ANAK BANGSA., yang berlatar di Jalan Lintas Laskar 45 Kumbung Timur, Kumbung Kecamatan Masbagik Kabupaten Lombok Timur, berdasarkan surat kuasa yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya, selanjutnya disebut pihak **Penggugat Intervensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 9 Maret 2020 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Pya, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah kebun seluas 44.450 M² (4,45 Ha), terletak di Serentingan, Dusun Ujung, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Dahulu berbatasan dengan Tanah Amaq Manim, Amaq Alum dan Amaq Sawat, sekarang berbatasan dengan Tanah ITDC;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : Pantai;
- Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan Tanah Drs. Lalu Gede Wirasentane, sekarang berbatasan dengan

Tanah Amaq Semin dan Drs. Lalu Gede Wirasentane; selanjutnya tanah kebun tersebut diatas disebut sebagai Obyek Sengketa.

2. Bahwa Penggugat memperoleh Obyek Sengketa pada tahun 1988 dengan cara mengganti rugi dari pemilik asal yaitu LALU ISMAIL alias Bapak SUMIATI dan Bapak YANTI sebesar Rp.70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Pertanian/Perkebunan/Tegalan Nomor : Pem./D/339/1988 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Kuta tertanggal 26 Desember 1988. Bahwa sejak pemberian ganti rugi tersebut hingga saat ini Obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa dikuasai oleh Penggugat tanpa ada permasalahan dan gangguan dari siapapun termasuk dari Tergugat I.

3. Bahwa sebelum beralih kepada Penggugat, Obyek Sengketa asalnya adalah milik LALU ISMAIL alias Bapak SUMIATI seluas 20.120 M² dan Bapak YANTI seluas 20.325 M² yang diperoleh dari membuka lahan atau dalam istilah orang sasak disebut "NGAGUM" yang dilakukan pada sekitar tahun 1980. Bahwa dari sejak pembukaan lahan (ngagum) sampai beralih ke tangan Penggugat, Obyek Sengketa secara terus menerus tanpa putus dikuasai dan digarap oleh LALU ISMAIL alias Bapak SUMIATI dan Bapak YANTI dengan bukti kepemilikan berupa :

- Pipil No. 5416 atas nama LALU ISMAIL alias Bapak SUMIATI, Dusun Ujung, luas 20.120 M² tertanggal 17 Februari 1986;
- Pipil No. 5417 atas nama Bapak YANTI, Dusun Ujung, luas 20.325 M² tertanggal 17 Februari 1986;
- Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar TK I PBB Mataram Nomor : 1206/WPJ.08/KI.3213/1986 tertanggal 17 Februari 1986, atas nama LALU ISMAIL alias Bapak SUMIATI, Dasan Ujung;
- Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Luar TK I PBB Mataram nomor : 1207/WPJ.08/KI.3213/1986 tertanggal 17 Februari 1986, atas nama Bapak YANTI, Dasan Ujung.

4. Bahwa setelah Obyek Sengketa beralih kepada Penggugat, pajak Obyek Sengketa juga telah beralih ke atas nama SULAIMAN (Penggugat) dengan Nomor Obyek Pajak (NOP) 52.02.020.002.046 - 0250.0, luas 44.450 M², dan setiap tahun Penggugat selalu patuh membayar pajak Obyek Sengketa. Bahwa selain SPPT tersebut, bukti-bukti lain sebagai pendukung kepemilikan Penggugat atas Obyek Sengketa yaitu sebagai berikut :

- Surat keterangan Tanah No. 413/10/kec/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Pujut tertanggal 20 Oktober 2018;
- Surat Sekretariat Daerah Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat No. 120/220/Pem/2018, tertanggal 29 Oktober 2018 dan Lampirannya yang ditujukan kepada Direktur PT. ITDC Lombok perihal Penyelesaian Tanah Masyarakat Di Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika;
- Surat Pernyataan ENUM (Tergugat I) tertanggal 24 Januari 2019:

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan ENUM (Tergugat I) tertanggal 01 Februari 2019.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan pada poin 1 sampai dengan poin 4 diatas maka beralasan hukum Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah Obyek Sengketa.

5. Bahwa kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa tidak pernah berakhir dari sejak Penggugat mengganti rugi dari pemilik asal (LALU ISMAIL alias Bapak SUMIATI dan Bapak YANTI) hingga saat ini dengan alasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan Obyek Sengketa baik sebagian atau seluruhnya kepada siapapun, termasuk kepada ENUM (Tergugat I);
- 2) Bahwa kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa tidak pernah digugat oleh pihak lain, termasuk oleh ENUM (Tergugat I).
- 3) Bahwa tidak ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Penggugat dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada pihak lain;
- 4) Bahwa hingga saat ini tidak pernah dilakukan eksekusi oleh pengadilan atas obyek sengketa dari penguasaan Penggugat dengan dasar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

6. Bahwa Penggugat mendapat informasi ada pihak-pihak yang ingin memiliki dan memperoleh hak atas Obyek Sengketa dengan cara menyertifikatkan Obyek Sengketa secara diam-diam, hingga kemudian untuk mengantisipasi hal tersebut Penggugat melakukan pencegahan dengan mengajukan surat permohonan pemblokiran atas Obyek Sengketa kepada Tergugat II dengan surat tertanggal 21 Juli 2014, Surat Pencegahan tertanggal 5 Oktober 2017 dan Surat Pencegahan tertanggal 24 Januari 2019.

7. Bahwa setelah pengajuan pencegahan yang ketiga, Penggugat diberitahu oleh Tergugat II bahwa atas sebagian Obyek Sengketa telah diterbitkan 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu Sertifikat Hak Milik No. 2182, luas 12.160 M² atas nama ENUM (Tergugat I), dan Sertifikat Hak Milik No. 2183, luas 17.496 M² atas nama ENUM (Tergugat I).

8. Bahwa Penggugat sebagai pemilik syah obyek sengketa sangat dirugikan dengan diterbitkannya kedua sertifikat tersebut diatas karena :

- 1) Kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa tidak pernah berakhir hingga saat ini;
- 2) Penguasaan obyek sengketa adalah oleh Penggugat hingga saat ini;

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**

Disclaimer

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



- 3) ENUM (Tergugat I) tidak pernah menerima peralihan obyek sengketa dari pihak manapun dan ENUM (Tergugat I) juga tidak pernah menguasai obyek sengketa;
- 4) Penggugat tidak pernah memberikan ijin kepada siapapun termasuk kepada ENUM (Tergugat I) untuk menyertifikasikan seluruh atau sebagian dari Obyek Sengketa;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka penerbitan kedua sertifikat tersebut di atas adalah jelas tanpa adanya alas hak yang sah atas obyek sengketa, oleh karena itu maka perbuatan Tergugat I menyertifikasikan sebagian Obyek Sengketa dan perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2182, luas 12.160 M² atas nama ENUM (Tergugat I), dan Sertifikat Hak Milik No. 2183, luas 17.496 M² atas nama ENUM (Tergugat I) adalah dilakukan secara melanggar hukum.

9. Bahwa perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II diperkuat dengan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I yaitu Surat pernyataan ENUM (Tergugat I) tertanggal 24 Januari 2019 dan Surat pernyataan ENUM (Tergugat I) tertanggal 01 Februari 2019.

Bahwa dalam kedua surat pernyataan tersebut Tergugat I mengakui sebagai berikut :

- 1) Bahwa obyek sengketa seluas 44.450 M² adalah milik Penggugat, yang mana sebagian dari tanah tersebut masuk dalam Sertifikat Hak Milik No. 2182, luas 12.160 M² atas nama ENUM (Tergugat I), dan Sertifikat Hak Milik No. 2183, luas 17.496 M² atas nama ENUM (Tergugat I);
- 2) Bahwa Tergugat I **hanya** memiliki tanah seluas 4.000 M² yang letaknya di luar obyek sengketa, namun dalam Sertifikat Hak Milik No. 2182, atas nama ENUM (Tergugat I), tanah Tergugat I tercantum seluas 12.160 M², dan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2183, atas nama ENUM (Tergugat I), tanah Tergugat I tercantum seluas 17.496 M²;
- 3) Bahwa surat ganti rugi seluas kurang lebih 30.000 M² pada tanggal 29 Oktober 2008 adalah rekayasa atau tidak benar adanya;
- 4) Bahwa Tergugat I tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat kepada BPN Kabupaten Lombok Tengah;
- 5) Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Pertanian/Perkebunan/Tegalan Nomor : Pem./D/339/1988 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Kuta tertanggal 26 Desember 1988 adalah benar adanya.

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



10. Bahwa karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2182, luas 12.160 M² atas nama ENUM (Tergugat I), dan Sertifikat Hak Milik No. 2183, luas 17.496 M² atas nama ENUM (Tergugat I) dilakukan secara melanggar hukum maka beralasan hukum Sertifikat Hak Milik No. 2182, luas 12.160 M² atas nama ENUM (Tergugat I), dan Sertifikat Hak Milik No. 2183, luas 17.496 M² atas nama ENUM (Tergugat I) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak mempunyai nilai pembuktian apapun.
11. Bahwa saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat, namun untuk mengantisipasi jika tiba-tiba obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I pada saat perkara a quo sedang berproses dan kemudian dialihkan oleh Tergugat I kepada pihak lain sehingga dibutuhkan eksekusi jika Penggugat akan menguasai kembali obyek sengketa, maka Penggugat mengajukan petitum agar eksekusi dapat dilakukan yaitu menghukum Tergugat I maupun pihak lainnya yang menerima peralihan obyek sengketa dari Tergugat I untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat, bila perlu dengan bantuan Kepolisian RI.

12. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya, Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
4. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah tanah kebun seluas 44.450 M² (4,45 Ha), terletak di Serentingan, Dusun Ujung, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara : Dahulu berbatasan dengan Tanah Amaq Manim, Amaq Alum dan Amaq Sawat, sekarang berbatasan dengan Tanah ITDC;
 - Sebelah Timur : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Pantai;
 - Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan Tanah Drs. Lalu Gede Wirasentane, sekarang berbatasan dengan Tanah Amaq Semin dan Drs. Lalu Gede Wirasentane.
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2182, luas 12.160 M² atas nama ENUM (Tergugat I), dan Sertifikat Hak Milik No. 2183, luas 17.496 M² atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nama ENUM (Tergugat I) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak mempunyai nilai pembuktian apapun.
4. Menghukum Tergugat I atau pihak ketiga lainnya untuk menyerahkan Obyek Sengketa yakni tanah kebun seluas 44.450 M² (4,45 Ha), terletak di Serentingan, Dusun Ujung, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah utara : Dahulu berbatasan dengan Tanah Amaq Manim, Amaq Alum dan Amaq Sawat, sekarang berbatasan dengan Tanah ITDC;
 - Sebelah Timur : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Pantai;
 - Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan Tanah Drs. Lalu Gede Wirasentane, sekarang berbatasan dengan Tanah Amaq Semin dan Drs. Lalu Gede Wirasentane;
- kepada Penggugat sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat, bila perlu dengan bantuan Kepolisian RI.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Dan atau ;
- Mohon putusan lain yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas, Tergugat I maupun Tergugat II hadir masing-kuasanya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Asri, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Mei 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

Gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur (*Obscuur Libel*), dengan alasan:

1. Bahwa baik luas maupun batas objek sengketa dalam gugatan Penggugat berbeda dengan kondisi riil atau berbeda dengan data dan fakta yang ada, dimana luas objek sengketa bukan seluas 44.450 m², melainkan 29.656 M² (luas sesuai SHM No. 2182 dan 2183), dengan

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas : Utara : tanah milik ITDC, Selatan : pantai, Timur : tanah milik ITDC, Barat : tanah milik Sulame dan Rani. Sedangkan dalam gugatan Penggugat disebutkan batas sebelah Timur : jalan dan sebelah Barat : tanah Amaq Semin dan Drs. Lalu Gede Wirasentane. Dengan demikian terdapat perbedaan luas dan batas objek sengketa, karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur/ tidak jelas.

2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas atau legal standing untuk mengajukan gugatan. Hal ini karena Penggugat bukan merupakan pemilik objek sengketa, melainkan milik dari Tergugat I, dan Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa ;

3. Bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara a quo pada tahun 2002 telah diperkarakan oleh Enum (Tergugat I) dkk., sebagai Penggugat melawan PT. LTDC selaku pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.11 dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah sebagai Tergugat sebagaimana disebutkan dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, Perkara Nomor : 14/G.TUN/2002/PTUN.MTR, tanggal 13 Juli 2002, dimana pada intinya amar putusannya menyatakan batal Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11 tanggal 14 September 1995, Gambar Situasi No. 1.557/Loteng/1993, atas nama PT. LTDC. Dan putusan ini kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 132/B.TUN/2002/PT.TUN.SBY, tanggal 12 Desember 2002., dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 38 PK/TUN/2005, 28 Pebruari 2008 ; .

4. Bahwa pada tahun 2008, PT. LTDC mengajukan gugatan perdata terhadap Enum, dkk atas dasar klaim hak milik, sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Praya No. 32/Pdt.G/2008, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram No. 29/Pdt/2009/PT.Mtr, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1830.K/Pdt/2009,Jo. Putusan Peninjauan Kembali MARI No. 331 PK/Pdt/2012, dimana pada intinya menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Enum, dkk (Tergugat I) ;

5. Bahwa pada awal tahun 2019, Sulaiman alias Haji Sulaiman yang saat ini sebagai Penggugat pernah mengajukan gugatan terhadap pembatalan sertifikat (SHM) atas nama Enum (Tergugat II Intervensi) di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram terhadap tanah yang sekarang ini dijadikan sebagai objek sengketa, sebagaimana putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 32/G/2019/PTUN.Mtr., tanggal 3 September 2019., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**

Disclaimer

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



Negara Surabaya No. 263/B/2019/PTUN.Sby., tanggal 9 Desember 2019, dimana pada intinya putusan tersebut menyatakan bahwa : Penggugat (Sulaiman alias Haji Sulaiman) tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan karena berdasar beberapa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap telah menyatakan status hak atas tanah atas nama Enum (Tergugat I) sebagai pemilik tanah sengketa ; 6. Bahwa berdasar hal di atas, maka patut dan beralasan gugatan Penggugat dinyatakan cacat formal sehingga gugatan Penggugat sudah semestinya ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah disampaikan Tergugat I ini, mohon dianggap diulangi dan dipergunakan kembali serta merupakan satu kesatuan yang utuh dengan jawaban dan/ atau bantahan Tergugat I dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat sebagaimana disebutkan dalam gugatannya tersebut, kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat point (1) adalah tidak benar, karena sebagaimana disebutkan dalam Eksepsi Tergugat I di atas, baik luasnya maupun batas-batas tanah sengketa terdapat perbedaan. Bahwa luas tanah sengketa sesuai dengan SHM No. 2182 (12.160 m2) dan 2183 (17.496 m2) atas nama Enum adalah 29.656 m2. Demikian juga dengan batas sebelah timur dan barat berbeda, dimana batas sebenarnya adalah sebelah Timur : tanah ITDC, sedang sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sulame/ Rani bukan Amaq Amaq Semin dan L. Gede Wirasentane.
4. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat point (2) karena Penggugat tidak pernah memiliki tanah di area tersebut. Dan dengan adanya dalil Penggugat yang menyatakan telah membeli tanah dari Lalu Ismail alias Bapak Sumiati dan Bapak Yanti, maka tanah yang dimaksud bukan tanah milik Tergugat I yang saat ini dijadikan objek sengketa, melainkan tanah lain yang tidak jelas keberadaannya, karena baik Lalu Ismail alias Bapak Sumiati maupun Bapak Yanti tidak pernah menghaki/ memiliki objek sengketa bahkan tidak ada memiliki tanah di sekitar objek sengketa. Dan tidak benar pula Penggugat menguasai tanah sengketa karena selama ini



Tergugat I yang selalu menguasainya bersama suaminya (Alm. Lalu Said) ;

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat point (3) adalah tidak benar dan patut untuk ditolak, karena tanah sengketa telah dikuasai dan digarap oleh Tergugat I sudah sejak lama sekali, sedangkan Bapak Yanti hanyalah tukang yang disuruh oleh Amak Kahar untuk membuat pondok/ rumah di atas tanah sengketa, sedangkan Amaq Kahar adalah orang yang disuruh menggarap tanah sengketa oleh Lalu Said (suaminya Enum/ Tergugat I). Sehubungan dengan adanya surat-surat yang dianggap sebagai bukti kepemilikan oleh Bapak Ismail dan Bapak Yanti semuanya adalah tidak benar;

6. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat point (4), karena semuanya tidak benar. Dan adanya Surat Pernyataan Enum tertanggal 24 Januari 2019 dan 01 ebruari 2019 adalah hanya rekayasa Penggugat. Bagaimana mungkin Enum akan membuat pernyataan sedangkan Enum sendiri buta huruf dan tidak mengerti apa-apa. Dan atas adanya Surat Pernyataan tersebut maka oleh pihak keluarga Enum telah dilaporkan kepada pihak Kepolisian dan saat ini dalam proses pemeriksaan;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat point (5) adalah tidak benar, karena Tergugat I tidak pernah memiliki hubungan hukum dengan Bapak Yanti maupun Bapak Ismail. Dan hingga saat ini objek sengketa masih tetap dalam penguasaan Tergugat I ;

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point (6) s/d (10), Tergugat I tidak akan memberikan tanggapan secara panjang lebar karena telah dijelaskan di awal, namun beberapa hal yang perlu Tergugat I tegaskan adalah :

a. Bahwa guna mempertegas status hak milik atas tanah di atas, maka dengan menggunakan surat/ dokumen kepemilikan termasuk berbagai putusan pengadilan sebagaimana disebutkan di atas kemudian Tergugat I mengajukan permohonan pendaftaran dan/ penerbitan SHM ;

b. Bahwa penerbitan SHM No. 2182, luas 12.160 m2 atas nama Enum dan SHM No. 2183, luas 17.496 m2 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu : Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, Jo.



Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

c. Bahwa merujuk pada uraian tersebut, maka penerbitan SHM atas nama Tergugat I adalah legal dan procedural serta telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga memiliki kekuatan hukum mengikat;

d. Bahwa sangat tidak logis apabila Penggugat yang mengklaim memiliki dan menguasai objek sengketa akan tetapi tidak pernah sekalipun terlibat sebagai pihak dalam perkara sebagaimana disebutkan Tergugat I di atas. Ini membuktikan bahwa sejak awal Penggugat memang tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa.

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat point (11) dan (12) adalah tidak berdasar, karenanya patut untuk ditolak.

Berdasarkan dalil dan alasan sebagaimana terurai dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat I di atas, maka Kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memutuskan:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan intervensi bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada hari Senin tanggal 6 Juli 2020, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi untuk menjadi pihak Penggugat Intervensi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan intervensi dikabulkan maka Penggugat Intervensi mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam Obyek Sengketa yang dipersoalkan oleh PENGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I (Sulaiman alias H. Sulaiman) dan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI II (ENUM) yakni tanah yang sebelumnya masuk dalam HPL Nomor. 11 tanggal 14 September 1995 MILIK PT. PENGEMBANGAN PARIWISATA LOMBOK (LTDC), dan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 14/GTUN/2002/PTUN-MATARAM tanggal 13-07 2002 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 132/B/TUN/2002PT.TUN.SBY tanggal 12-122002 Juncto putusan Surat Pelaksana Putusan Banding Nomor: 132/B/TUN/2002/PT.TUN.SBY tanggal 28-05 2003 Nomor: W24-D.TUN.AT.01.10, surat Instruksi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor: 1030/27.1-600/IV/2011 Tanggal 04-04-2011, dimana dalam Perkara PERADILAN TATA USAHA NEGARA MATARAM tersebut di atas, SULAME (BERTINDAK SEBAGAI PENGUGAT -I), RANI (BERTINDAK SEBAGAI PENGUGAT-II) LALU. SAID (SUAMI ENUM) BERTINDAK SEBAGAI PENGUGAT-III), DAN TERGUGAT 1 (ENUM BERTINDAK SEBAGAI PENGUGAT-IV), MELAWAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH (TERGUGAT), berdasarkan Putusan PTUN Perkara tersebut di Menangkan oleh Para Penggugat (Sulame, Rani, Lalu. Said Dan Enum) dengan Amar Membatalkan/atau mengeluarkan tanah Para Penggugat dari HPL No. 11 tanggal 14 September 1995;
2. Bahwa selain Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, Pihak PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Praya, terhadap Sulame Tergugat-I, Rani Tergugat-II, Lalu. Said Tergugat-III, dan Enum Tergugat-IV, adapun Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1830 K/PDT/2009 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 29/PDT/2009/PT.MTR tanggal 2-02-2009 dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 32/PDT.G/2008/PN/PYA tanggal 15-012009, dalam hal ini Gugatan di Menangkan oleh Para Tergugat (Sulame Tergugat – I, Rani Tergugat – II, Lalu Said Tergugat –III, dan Enum Tergugat IV);
3. Bahwa berdasarkan Putusan-putusan tersebut pada Poin 1 dan 2 di atas, PENGUGAT INTERVENSI telah melakukan;
 - AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor: 19 A YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



05-2011. antara ALMARHUM LALU. SAID (SUAMI Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

- AKTA KUASA UNTUK MENJUAL Nomor: 19 B YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara ALMARHUM LALU. SAID (SUAMI Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

- AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor: 19 C YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara Tergugat-1/TERGUGAT INTERVENASI-II (Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

- AKTA KUASA UNTUK MENJUAL Nomor: 19 D YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara Tergugat 1/TERGUGAT INTERVENASI II (Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

- AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK Nomor: 02 YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 01-10-2014, antara LALU SAID (Suami Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

- AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK Nomor: 03 YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 01-10-2014, antara TERGUGAT INETRVENASI II (Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

Batas-batas sesuai yang tercantum dalam akta:

Sebelah utara : LTDC;

Sebelah Timur : Amaq Masip;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Barat : Enum;

Batas-batas sesuai yang tercantum dalam akta:

Sebelah utara : LTDC;

Sebelah Timur : tanah Lalu Said;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Barat : Tanah Sulame;

Yang berlokasi di orong Bunut Ujung, Desa Kuta kec. Pujut kab. Lombok Tengah NTB;

4. Bahwa terbitnya akta tersebut di dasarkan adanya niat baik dari kedua belah pihak, hal tersebut di buktikan dengan selesainya Pembayaran atas tanah yang di maksud tersebut sesuai dengan akta yang telah terbit tersebut;

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



PASAL 1338 KUHPerdara

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

YURISPRUDENSI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI

1. NOMOR : 3201 K/PDT/1991 tanggal 30 Januari 1996 “pembeli yang beritikad baik harus di lindungi”
 2. NOMOR : 403 PK/PDT/2015 Tanggal 26 Nopember 2015 “bahwa jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka pembeli tanah merupakan pembeli yang beritikad baik”.
 3. NOMOR : 256 K/PDT/2016 TANGGAL 18 JUNI 2016;
 4. NOMOR :1161 K/PDT/2016 TANGGAL 14 SEPTEMBER 2016 ;
 5. NOMOR ; 2828 K/PDT/2016 TANGGAL 14 DESEMBER 2016;
 6. NOMOR : 1775 K/PDT/2017 TANGGAL 31 AGUSTUS 2017;
 7. NOMOR : 2520 K/PDT/2017 TANGGAL 16 NOPEMBER 2017 ;
 8. NOMOR : 734 PK/PDT/2017 TANGGAL 19 DESEMBER 2017;
 9. SEMA NO. 5 TAHUN 2014 KEMUDIAN DI PERKUAT DALAM SEMA NO. 4 TAHUN 2016.
5. Bahwa Yurisprudensi/Pendapat Mahkamah Agung Mengenai Jual Beli tanah dilakukan di hadapan PPAT dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau membeli melalui kantor Lelang Negara, maka pembeli tanah Merupakan Pembeli Yang Beriktikad Baik, Karna Itu Harus Di Lindungi Hukum, Mahkamah Agung telah konsisten. dengan demikian, pendapat hukum tersebut telah menjadi Yurisprudensi di mahkamah Agung RI:
6. Bahwa sejak terbitnya AKTA PEMINDAHAN DAN PERALIHAN HAK tersebut, segala apa yang berada di dalam tanah tersebut beralih dan menjadi hak milik PENGGUGAT INTERVENSI, termasuk di dalam klausul AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK tercantum dengan jelas merupakan bagian dari Kwitansi Pembayaran Lunas, dan dimana sampai dengan saat ini tanah a qou masih dalam Pengawasan dan Penguasaan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA);
7. Bahwa tanah yang di beli oleh PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA) dengan Harga Rp. 7. 350. 000. 000, (Tujuh Miliar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) Sesuai yang tercantum dalam AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK telah terbit SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 2182, Luas 12.160 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT-I/TERGUGAT

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI II), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2183, Luas 17.496 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI II),. Terbit pada tanggal 28 Oktober tahun 2018;

8. Bahwa Pengusulan Penerbitan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 2182, Luas 12.160 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI II), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2183, Luas 17.496 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI II), oleh TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI II (Enum) dilakukan dengan tipu Muslihat dan cara-cara yang tidak wajar dengan mengenyampingkan AKTA-AKTA yang telah terbit tersebut;

9. Bahwa penerbitan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 2182, Luas 12.160 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI II), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2183, Luas 17.496 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI II), oleh TERGUGAT II/TERGUGAT INTERVENSI III (BPN) SEHARUSNYA MENGACU DENGAN;

- AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor: 19 A YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara ALMARHUM LALU. SAID (SUAMI Enum) dengan PENGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
- AKTA KUASA UNTUK MENJUAL Nomor: 19 B YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara ALMARHUM LALU. SAID (SUAMI Enum) dengan PENGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
- AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor: 19 C YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara Tergugat-1/TERGUGAT INTERVENSI-II (Enum) dengan PENGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
- AKTA KUASA UNTUK MENJUAL Nomor: 19 D YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara Tergugat-1/TERGUGAT INTERVENSI-II (Enum) dengan PENGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
- AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK Nomor: 02 YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 01-10-2014, antara Almarhum LALU. SAID (Suami Enum) dengan PENGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK Nomor: 03 YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 01-10-2014, antara TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II (Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

Batas-batas sesuai yang tercantum dalam akta:

Sebelah utara : LTDC;

Sebelah Timur : Amaq Masip;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Barat : Enum;

Batas-batas sesuai yang tercantum dalam akta:

Sebelah utara : LTDC;

Sebelah Timur : tanah Lalu Said;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Barat : Tanah Sulame;

Yang berlokasi di orong Bunut Ujung, Desa Kuta kec. Pujut kab. Lombok Tengah NTB;

10. Bahwa Penerbitan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 2182, Luas 12.160 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2183, Luas 17.496 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II),. Terbit pada Tanggal 24 Oktober tahun 2018 oleh TERGUGAT-II/TERGUGAT INTERVENSI III merupakan kekeliruan yang nyata/Cacat Yuridis, seharusnya TERGUGAT-II/TERGUGAT INTERVENSI III menerbitkan SHM berdasarkan AKTA-AKTA antara PENGGUGAT INTERVENSI dengan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II yang mencantumkan nama PENGGUGAT INTERVENSI (Nur Huda) dalam SHM tersebut;

11. Bahwa seiring perkembangan waktu sejak PENGGUGAT INTERVENSI mengetahui bahwa atas tanah yang di beli sesuai dengan Akta-akta tersebut telah terbit SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 2182, Luas 12.160 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2183, Luas 17.496 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II), PENGGUGAT INTERVENSI sudah berusaha sekian kali meminta dengan mendatangi dan menghubungi secara kekeluargaan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II, untuk meminta/menyerahkan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 2182, Luas 12.160 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2183, Luas 17.496 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT/TERGUGAT

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



INTERVENSI II), kepada PENGGUGAT INTERVENSI, akan tetapi TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II tidak ada iktikad baik untuk menyerahkan SHM tersebut kepada PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA), termasuk pula dengan cara mengirim surat Somasi, akan tetapi TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II (Enum) dengan alasan yang tdaik jelas tidak mau menyerahkan SHM tersebut, dengan dasar tersebut, PENGGUGAT INTERVENSI dengan sangat terpaksa membuat Laporan Polisi ke POLDA NTB dengan LP. Nomor: TBL/352.a/XII/2018/NTB/SPKT tertanggal 10 Desember 2018, dengan Pasal 372, 378 KUHP, dan saat ini TERGUGAT I/TERGUGAT INTERVENSI II (Enum) dkk telah di tetapkan sebagai Tersangka oleh Penyidik Polda NTB;

Pasal 1365 KUHPerdara;

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

12. Bahwa tidak di libatkannya PENGGUGAT INTERVENSI secara langsung dalam Perkara ini oleh PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGATI/TERGUGAT INTERVENSI-II, sebagai Para Pihak dalam Perkara No. 22/PDT.G/2020/Pn.Pya merupakan skenario yang nyata yang sengaja di ciptakan oleh PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGAT- I/TERGUGAT INTERVENSI-II, dimana secara nyata dan fakta PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II, telah mengetahui bahwa pemilik tanah a qou adalah PENGGUGAT INTEREVENSI (Nur Huda), termasuk skenario yang benar-benar nyata berupa Surat Pernyataan Tergugat-I/Tergugat Intervensi-II (Enum) dan Penggugat/Tergugat Intervensi-I (Sulaiman Alias H. Sulaiman) tertanggal 24 Januari dan1 Pebruari 2019, yang seolah-olah tanah tersebut merupakan milik Penggugat/Tergugat Intervensi-I (Sulaiman Alias H. Sulaiman);

13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh PENGGUGAT INTERVENSI, dimana secara diam-diam dan tanpa seizin PENGGUGAT INTERVENSI selaku pemilik tanah yang sah , PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I telah memasang PLANG PAPAN NAMA dan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II TELAH MEMBUAT RUMAH BEDEK DI LOKASI TANAH MILIK PENGGUGAT INTERVENSI, dengan adanya kliem sepihak tersebut PENGGUGAT INTERVENSI

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



MENGALAMI KERUGIAN yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril, dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil: Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh PENGUGAT INTERVENASI atas PEMASANGAN PLANG PAPAN NAMA dan MEMBANGUN RUMAH BEDEK SECARA SEPIHAK/Secara Melawan Hukum yang dilakukan oleh PENGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGAT-I /TERGUGAT INTERVENSI -II, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh PENGUGAT INTERVENSI di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh PENGUGAT INTERVENSI di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh PENGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I DAN TERGUGAT I /TERGUGAT INTERVENSI-II, YANG MENYEBABKAN PENGUGAT INTERVENSI TIDAK BISA SECARA MULUS UNTUK MENGGUNAKAN TANAHNYA UNTUK KEPENTINGAN BISNIS. Apabila PENGUGAT INTERVENSI menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian PENGUGAT INTERVENASI sebesar Rp. 500.000.000,- X 7 Tahun adalah sebesar Rp. 3.500.000. 000- (Tiga Miliar Lima Ratus Juta Rupiah);

b. Kerugian Moril: Berupa keresahan didalam keluarga yang tiap hari mengurus tanahnya tersebut dan tekanan bathin yang mengakibatkan PENGUGAT INTERVENSI shock apabila diperhitungkan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus Juta Rupiah).

Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh penggugat intervensi adalah sebesar rp. 4. 000.000.000,- (Empat Miliar) yang harus dibayarkan oleh Penggugat/Tergugat Intervensi-I Dan Tergugat-I /Tergugat Intervensi-II, sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

14. Bahwa agar Gugatan INTERVENSI ini tidak illusoir, kabur dan bernilai serta demi menghindari usaha PENGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGAT-I /TERGUGAT INTERVENSI-II, untuk mengalihkan Obyek Sengketa kepada pihak lain, maka PENGUGAT INTERVENSI mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah SESUAI DENGAN SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 2182, Luas 12.160 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT I/TERGUGAT INTERVENSI II), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Pya



2183, Luas 17.496 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT I/TERGUGAT INTERVENSI II);

15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan tersebut sesuai dengan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 2182, Luas 12.160 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT I/TERGUGAT INTERVENSI-II), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2183, Luas 17.496 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II),; harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) kepada Penggugat/Tergugat Intervensi-I dan Tergugat-I/Tergugat Intervensi-II untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

16. Bahwa dikarenakan PENGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGAT-I /TERGUGAT INTERVENSI-II telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar di hukum membayar biaya yang Timbul dalam perkara ini;

17. Bahwa Gugatan PENGUGAT INTERVENSI didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan Putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya cq, Majelis hakim Yang Menyidangkan Perkara ini, untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh PENGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II maka Mohon Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Upaya Hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Upaya Hukum Lainnya (Uitvoerbaarbijvoorad);

18. Bahwa sangat mendasar berdasarkan hukum apa yang PENGUGAT INTERVENSI kemukakan dapat memberikan kerugian kepada PENGUGAT INTERVENSI, dan menghindari Putusan yang saling bertentangan dikemudian hari;

Berdasarkan alasan dan dasar tersebut diatas, PENGUGAT INTERVENSI sangat berkepentingan dalam perkara ini dalam upaya melindungi hak-hak PENGUGAT Intervensi, untuk itu Mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya cq. Majelis Hakim Yang menyidangkan dan mengadili Perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

a. Mengabulkan gugatan intervensi penggugat intervensi (tussenkomts) seluruhnya;

b. Menyatakan sah demi hukum akta-akta yang terbit atas sebidang tanah sesuai dengan:

1. AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor: 19 A YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-



- 05-2011. antara ALMARHUM LALU. SAID (SUAMI Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
2. AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor: 19 B YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara ALMARHUM LALU. SAID (SUAMI Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
3. AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor: 19 C YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara Tergugat-1/TERGUGAT INTERVENASI-II (Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
4. AKTA KUASA UNTUK MENJUAL Nomor: 19 D YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara Tergugat-1/TERGUGAT INTERVENASI-II (Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
5. AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK Nomor: 02 YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 01-10-2014, antara Almarhum LALU. SAID (Suami Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
6. AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK Nomor: 03 YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 01-10-2014, antara TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II (Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA). ADALAH MERUPAKAN MILIK PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

Batas-batas sesuai yang tercantum dalam akta:

Sebelah utara : LTDC;
Sebelah Timur : Amaq Masip;
Sebelah Selatan : Pantai;
Sebelah Barat : Enum:

Batas-batas sesuai yang tercantum dalam akta:

Sebelah utara : LTDC;
Sebelah Timur : tanah Lalu Said;
Sebelah Selatan : Pantai;
Sebelah Barat : Tanah Sulame:

Yang berlokasi di orong Bunut Ujung, Desa Kuta kec. Pujut kab. Lombok Tengah NTB;
Adalah merupakan milik Penggugat Intervensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum penggugat intervensi menguasai dan memiliki tanah obyek sengketa sesuai dengan sertifikat hak milik (SHM) Nomor: 2182, Luas 12.160 M2 atas Nama ENUM (TERGUGATI/TERGUGAT INTERVENSI-II), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2183, Luas 17.496 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II), yang terbit pada tanggal 24 Oktober 2018;
- d. Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum surat-surat yang timbul dikemudian hari antara PENGGUGAT INTERVENSI dengan Pihak Ketiga;
- e. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas sebidang tanah sesuai dengan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 2182, Luas 12.160 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT I/TERGUGAT INTERVENSI II), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2183, Luas 17.496 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT I/TERGUGAT INTERVENSI II);
- f. Menyatakan Batal Penerbitan SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor : 2182, Luas 12.160 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI II), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2183, Luas 17.496 M2 atas Nama ENUM (TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI II), oleh TERGUGAT-II/TERGUGAT INTERVENSI-III atau tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat dan Harus di cabut/coret dalam daftar buku tanah di BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN LOMBOK TENGAH;
- g. Menyatakan dan memerintahkan TERGUGAT-II/TERGUGAT INTERVENSI-III untuk Segera Memproses Penerbitan SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS NAMA PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA) berdasarkan;
- AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor: 19 A YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara ALMARHUM LALU. SAID (SUAMI Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
 - AKTA KUASA MENJUAL Nomor: 19 B YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara ALMARHUM LALU. SAID (SUAMI Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
 - AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor: 19 C YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara Tergugat-1/TERGUGAT INTERVENSI-II (Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).
 - AKTA KUASA UNTUK MENJUAL Nomor: 19 D YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011. antara Tergugat-1/TERGUGAT INTERVENASI-II (Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

- AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK Nomor: 02 YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 01-10-2014, antara Almarhum LALU. SAID (Suami Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

- AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK Nomor: 03 YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 01-10-2014, antara TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II (Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDA).

Batas-batas sesuai yang tercantum dalam akta:

Sebelah utara : LTDC;

Sebelah Timur : Amaq Masip;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Barat : Enum;

Batas-batas sesuai yang tercantum dalam akta:

Sebelah utara : LTDC;

Sebelah Timur : tanah Lalu Said;

Sebelah Selatan : Pantai;

Sebelah Barat : Tanah Sulame;

Yang berlokasi di orong Bunut Ujung, Desa Kuta kec. Pujut kab. Lombok Tengah NTB;

h. Menyatakan Bahwa PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I, TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II dan TERGUGAT-II/TERGUGAT INTERVENSI-III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad);

i. Menghukum PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II untuk membayar kerugian Materiil maupun Moril kepada Penggugat Intervensi sebesar RP. 4.000.000.000,- (Empat Miliar Rupiah), yang harus dibayarkan oleh PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

j. Menyatakan dan menghukum PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II, harus dibebani membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



- k. Menyatakan tidak sah dan Batal Demi Hukum Surat-Surat Yang timbul atas tanah a quo oleh PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGATI/TERGUGAT INTERVENSI-II dengan pihak Ketiga lainnya;
- l. Menghukum PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGATI/TERGUGAT INTERVENSI-II, dan atau siapapun yang menguasai tanah obyek sengketa untuk Menyerahkan Kepada Penggugat Intervensi tanpa syarat, bila perlu dalam pelaksanaanya Menggunakan bantuan alat Negara (Polisi);
- m. Menyatakan Bahwa Putusan Perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I, TERGUGATI/TERGUGAT INTERVENSI-II, TERGUGAT-II/TERGUGAT INTERVENSI-III (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
- n. Membebankan biaya Perkara kepada PENGGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I dan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI-II;
- o. Jika Majelis Hakim Berpendapat lain, Mohon putusan yang sedailadilnya;

Atas gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Penggugat Dalam Perkara Pokok (Tergugat Intervensi I) mengajukan jawaban sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT

- 1) Bahwa dalam gugatan intervensi yaitu pada posita poin 10, Penggugat Intervensi mendalilkan penerbitan SHM Nomor : 2182 atas nama ENUM dan SHM Nomor : 2183 atas nama ENUM oleh Tergugat Intervensi III (pada gugatan asal sebagai **Tergugat II**) merupakan cacat yuridis.
- 2) Bahwa dalam petitum gugatan intervensi yaitu pada petitum huruf f, Penggugat Intervensi memohon agar penerbitan SHM Nomor : 2182 atas nama ENUM dan SHM Nomor : 2183 atas nama ENUM oleh Tergugat Intervensi III dinyatakan batal, dan harus dicabut / coret dalam daftar buku tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah.
Bahwa selanjutnya pada petitum huruf g, Penggugat Intervensi memohon agar Tergugat Intervensi III dinyatakan dan diperintahkan untuk segera memproses penerbitan SHM atas nama Penggugat Intervensi.
- 3) Bahwa dari posita yang didalilkan dan petitum yang dimohonkan oleh Penggugat Intervensi tersebut di atas, maka gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi adalah bukan mengenai sengketa



kepemilikan hak yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum, tetapi mengenai sengketa tata usaha negara yang menjadi wewenang absolut Peradilan Tata Usaha Negara.

- 4) Bahwa karena gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi adalah mengenai sengketa tata usaha negara yang menjadi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara, maka Peradilan Umum yang dalam hal ini Pengadilan Negeri Praya tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi.
- 4) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka Eksepsi Tergugat Intervensi I mengenai Kompetensi Absolut beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan, selanjutnya Tergugat Intervensi I mohon Majelis Hakim menjatuhkan putusan sela terhadap eksepsi mengenai kewenangan absolut ini.

2. MENGENAI GUGATAN INTERVENSI KABUR (*Obscuur Libel*)

- 1) Bahwa dalam gugatan intervensinya Penggugat Intervensi menggabungkan sengketa kepemilikan hak dengan sengketa tata usaha negara, hal tersebut terlihat secara jelas dari posita yang didalilkan dan petitum yang dimohonkan oleh Penggugat Intervensi.
- 2) Bahwa antara sengketa kepemilikan hak dan sengketa tata usaha negara, kewenangan absolut untuk memeriksa dan mengadilinya adalah berbeda yaitu sengketa kepemilikan hak merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum, sedangkan sengketa tata usaha negara merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara.
- 3) Bahwa karena kewenangan absolutnya berbeda maka sengketa kepemilikan hak dan sengketa tata usaha negara tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan, dan jika hal tersebut dilanggar maka mengakibatkan gugatan yang diajukan menjadi kabur (*obscur libel*).
- 4) Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka gugatan Penggugat Intervensi adalah kabur (*obscur libel*), oleh karena itu eksepsi Tergugat Intervensi I mengenai gugatan Intervensi kabur (*obscur libel*) beralasan hukum untuk dikabulkan, dan beralasan hukum gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang terurai dalam eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat Intervensi I menolak seluruh dalil gugatan Intervensi

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



Penggugat Intervensi kecuali terhadap dalil – dalil yang secara nyata diakui kebenarannya.

3. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi poin 1 dan poin 2, Tergugat Intervensi I menanggapi sebagai berikut:

- 1) Bahwa mengenai Obyek Sengketa, Tergugat Intervensi I dengan tegas menyatakan adalah milik Tergugat Intervensi I. Bahwa dalam gugatan asal yang diregister dengan Nomor : 22/Pdt.G/2020/PN.Pya, Tergugat Intervensi I telah menguraikan dengan jelas mengenai alas hak kepemilikan Tergugat Intervensi I atas obyek sengketa dan juga kronologis obyek sengketa dari pemilik asal hingga menjadi milik Tergugat Intervensi I, namun untuk membuat terang dan jelas, Tergugat Intervensi I akan menguraikan kembali dalil-dalil tersebut. Bahwa Tergugat Intervensi I memperoleh Obyek Sengketa pada tahun 1988 dengan cara mengganti rugi dari pemilik asal yaitu LALU ISMAIL alias Bapak SUMIATI dan Bapak YANTI sebesar Rp. 70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Pertanian/Perkebunan/Tegalan Nomor : Pem./D/339/1988 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Kuta tertanggal 26 Desember 1988. Bahwa sejak pemberian ganti rugi tersebut hingga saat ini Obyek Sengketa dikuasai oleh Tergugat Intervensi I. Bahwa sebelum beralih kepada Tergugat Intervensi I, Obyek Sengketa asalnya adalah milik LALU ISMAIL alias Bapak SUMIATI seluas 20.120 M² dan Bapak YANTI seluas 20.325 M² yang diperoleh dari membuka lahan atau dalam istilah orang sasak disebut “NGAGUM” yang dilakukan pada sekitar tahun 1980. Bahwa dari sejak pembukaan lahan (ngagum) sampai beralih ke tangan Tergugat Intervensi I, Obyek Sengketa secara terus menerus tanpa putus dikuasai dan digarap oleh LALU ISMAIL alias Bapak SUMIATI dan Bapak YANTI.
- 2) Bahwa mengenai perkara yang terkait dengan obyek sengketa antara Tergugat Intervensi I (pada gugatan asal sebagai **Tergugat I**) bersama suaminya almarhum LALU SAID melawan PT. LTDC, baik dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram maupun dalam perkara di Pengadilan Negeri Praya yang telah diputus yang putusannya sebagaimana diuraikan oleh Penggugat Intervensi pada poin 1 dan poin 2, adalah tidak melibatkan Tergugat Intervensi I sebagai para pihak, sehingga Tergugat Intervensi I tidak dapat membela dan mempertahankan hak-hak Tergugat Intervensi I atas Obyek Sengketa.

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



Bahwa Tergugat Intervensi I juga tidak mengetahui adanya perkara-perkara tersebut. Bahwa jika pada saat itu, Tergugat Intervensi I mengetahui adanya perkara-perkara yang menjadikan obyek sengketa sebagai obyek dalam perkara-perkara tersebut, sudah pasti Tergugat Intervensi I sebagai pemilik obyek sengketa akan mengajukan gugatan intervensi untuk membela dan mempertahankan hak-hak Tergugat Intervensi I atas Obyek Sengketa.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Tergugat Intervensi I mengajukan gugatan asal yang diregister dengan Nomor : 22/Pdt.G/2020/PN.Pya untuk mempertahankan dan menegaskan hak kepemilikan Tergugat Intervensi I atas Obyek Sengketa yang sampai saat ini masih Tergugat Intervensi I kuasai.

- 3) Bahwa walaupun telah ada putusan-putusan sebagaimana diuraikan oleh Penggugat Intervensi pada poin 1 dan poin 2, namun kepemilikan Tergugat Intervensi I atas obyek sengketa tidak pernah berakhir dari sejak Tergugat Intervensi I mengganti rugi dari pemilik asal (LALU ISMAIL alias Bapak SUMIATI dan Bapak YANTI) hingga saat ini karena:
- Tergugat Intervensi I tidak pernah mengalihkan Obyek Sengketa baik sebagian atau seluruhnya kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat Intervensi II;
 - Kepemilikan Tergugat Intervensi I atas obyek sengketa tidak pernah digugat oleh pihak lain, termasuk oleh Tergugat Intervensi I;
 - Tidak ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Tergugat Intervensi I dihukum untuk menyerahkan obyek sengketa kepada pihak lain, termasuk kepada Tergugat Intervensi I;
 - Hingga saat ini tidak pernah dilakukan eksekusi oleh pengadilan atas obyek sengketa dari penguasaan Tergugat Intervensi I dengan dasar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi poin 3, poin 4, poin 5 dan poin 6, Tergugat Intervensi I menanggapi sebagai berikut :

- 1) Bahwa mengenai akta perikatan jual beli dan akta-akta lain yang dibuat dan dilakukan oleh Penggugat Intervensi atas obyek sengketa adalah tidak dilakukan dengan Tergugat Intervensi I sebagai pemilik obyek sengketa, yang mana hal tersebut mengakibatkan akta perikatan jual beli dan akta-akta lain yang dibuat dan dilakukan oleh Penggugat Intervensi atas obyek sengketa tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa mengenai penguasaan obyek sengketa, dalil Penggugat Intervensi yang mendalilkan menguasai obyek sengketa adalah tidak benar, karena hingga saat ini obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat Intervensi I dari sejak Tergugat Intervensi I memperolehnya pada tahun 1988.
5. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi poin 7, poin 8, poin 9, poin 10 dan poin 11, Tergugat Intervensi I menanggapi sebagai berikut :
Bahwa kepemilikan Tergugat Intervensi I atas obyek sengketa tidak pernah berakhir hingga saat ini, dan sebagai pemilik obyek sengketa, Tergugat Intervensi I tidak pernah mengalihkan obyek sengketa kepada Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi I juga tidak pernah memberikan ijin kepada siapapun termasuk kepada Tergugat Intervensi II untuk menyertifikatkan seluruh atau sebagian dari Obyek Sengketa, oleh karena itu maka penerbitan SHM Nomor : 2182 atas nama ENUM dan SHM Nomor : 2183 atas nama ENUM atas obyek sengketa adalah dilakukan tanpa alas hak yang sah dan dilakukan secara melanggar hukum.
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi poin 12, Tergugat Intervensi I menanggapi sebagai berikut:
 - 1) Bahwa tidak dilibatkannya Penggugat Intervensi dalam perkara Nomor : 22/Pdt.G/2020/PN.Pya bukanlah skenario yang diciptakan oleh Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II. Bahwa Tergugat Intervensi I menggugat Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III adalah murni untuk mempertahankan dan menegaskan hak kepemilikan Tergugat Intervensi I atas Obyek Sengketa yang sampai saat ini masih Tergugat Intervensi I kuasai.
 - 2) Bahwa mengenai Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat Intervensi II yaitu Surat pernyataan ENUM tertanggal 24 Januari 2019 dan Surat pernyataan ENUM tertanggal 01 Februari 2019 adalah juga bukan skenario yang dibuat oleh Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II, tetapi fakta-fakta yang sebenarnya yang kemudian dituangkan ke dalam surat pernyataan.
7. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi poin 13, Tergugat Intervensi I menanggapi sebagai berikut :
 - 1) Bahwa mengenai perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi I adalah dalil yang tidak benar. Bahwa sebagai pemilik obyek sengketa, Tergugat Intervensi I berhak untuk melakukan apapun atas obyek sengketa,

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2020/PN Pya



oleh karena itu perbuatan Tergugat Intervensi I memasang plang papan nama dan membuat rumah bedek di atas obyek sengketa adalah bukan perbuatan melawan hukum.

- 2) Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi I kepada Penggugat Intervensi, maka tidak ada kerugian materiil maupun kerugian moril yang dialami oleh Tergugat Intervensi II.
8. Bahwa terhadap dalil Penggugat Intervensi poin 14, poin 15, poin 16 dan poin 17, Tergugat Intervensi I menanggapi sebagai berikut :
Bahwa sebagai pemilik obyek sengketa, Tergugat Intervensi I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Intervensi, oleh karena itu permohonan Penggugat Intervensi mengenai Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), uang paksa (*dwangsom*) dan pelaksanaan putusan terlebih dahulu adalah tidak relevan dan tidak ada urgensinya untuk dikabulkan, oleh karena itu permohonan Penggugat Intervensi mengenai Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), uang paksa (*dwangsom*) dan pelaksanaan putusan terlebih dahulu beralasan hukum untuk ditolak.
9. Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas maka gugatan intervensi Penggugat Intervensi beralasan hukum ditolak seluruhnya atau atau setidaknya tidaknya gugatan intervensi Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Tergugat Intervensi I mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat Intervensi I.
2. Menyatakan gugatan intervensi Penggugat Intervensi tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan intervensi Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).
2. Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
Dan atau ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat Intervensi tersebut diatas Tergugat I Dalam Perkara Pokok (Tergugat Intervensi II) mengajukan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat Intervensi II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat sebagaimana disebutkan dalam gugatannya tersebut, kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat Intervensi;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi point (1) dan (2) adalah benar, dimana yang terlibat sebagai para pihak dalam perkara sebagaimana disebutkan pada point tersebut sejak gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram hingga gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Praya adalah Sulame, dkk termasuk di dalamnya Enum (Tergugat Intervensi II), sedangkan Sulaiman alias Haji Sulaiman (Penggugat/ Tergugat Intervensi I) tidak dilibatkan sebagai pihak karena tidak memiliki kapasitas atau legal standing dengan alasan tidak pernah menguasai tanah sengketa dan juga tidak memiliki bukti autentik atas klaim kepemilikannya atas tanah sengketa;
3. Bahwa Tergugat Intervensi II menolak dalil gugatan Penggugat Intervensi point (3) dan (4) dengan alasan:

- a. Bahwa adanya Akta Perikatan Jual Beli No. 19 C dan 19 D tertanggal 04 – 05 – 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Zainul Islam, SH., yang melibatkan Enum (Tergugat Intervensi II) sebagai Penjual adalah tidak benar, sekalipun ada bukti formal menunjukkan ada Akta Perikatan Jual Beli tersebut namun secara substansial Enum (Tergugat Intervensi II) tidak pernah melakukan transaksi jual beli secara langsung dengan Penggugat Intervensi (Nurhuda) dan sampai saat ini Enum (Tergugat Intervensi II) tidak pernah tahu atau kenal dengan Nurhuda (Penggugat Intervensi).
- b. Bahwa demikian juga dengan lahirnya Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak No. 03 tertanggal 01 – 10 – 2004, yang dibuat dihadapan Notaris Zainul Islam, SH., adalah tidak logis dan tidak berdasar karena tidak pernah ada penyelesaian atau pelunasan pembayaran atas tanah sengketa, sekalipun tujuan diterbitkannya Akta tersebut untuk memudahkan balik nama namun sesungguhnya secara materiil hal tersebut belum bisa diterbitkan hingga adanya Akta Jual Beli (AJB) antara Enum (Tergugat Intervensi II) dengan Nurhuda (Penggugat Intervensi).

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi point (5) yang mengutip Yurisprudensi MARI No. 3201 K/PDT/1991, tanggal 30 Januari 1996, yang menyatakan “pembeli yang beritikad baik harus dilindungi”, adalah benar,

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun faktanya apabila dihubungkan dengan perkara ini, maka Penggugat Intervensi tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik, karena proses transaksi jual beli yang dibuat dalam Akta Perikatan Jual Beli (PPJB) dibuat pada saat Sulame/ Enum, dkk., berperkara dengan PT. LTDC dan lagi pula Enum adalah seorang yang buta huruf dan tidak mengerti apa-apa sehingga tidak mungkin melakukan transaksi jual beli atau peralihan hak dalam bentuk apapun.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat Rekonvensi point (6) patut untuk ditolak, karena terbitnya Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak tersebut bertentangan dengan hukum, karena tidak pernah ada pelunasan pembayaran atas tanah sengketa dan hingga saat ini tanah sengketa masih secara permanen dikuasai oleh Tergugat Intervensi II ;

6. Bahwa benar saat ini tanah sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2182, luas 12.160 M² atas nama Enum dan SHM No. 2183, luas 17.496 M² atas nama, namun tidak benar tanah sengketa telah dibeli oleh Penggugat Intervensi dengan harga Rp.7.350.000.000,-

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat Intervensi point (8) s/d (11), Tergugat Intervensi II tidak akan memberikan tanggapan secara panjang lebar, namun beberapa hal yang perlu Tergugat Intervensi II tegaskan adalah:

- a. Bahwa penerbitan SHM No. 2182, luas 12.160 m² atas nama Enum dan SHM No. 2183, luas 17.496 m², secara yuridis formal telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu : Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Jadi tidak ada tipu muslihat dalam penerbitan sertifikat di atas dan tidak perlu juga mengacu pada Akta-akta sebagaimana disebutkan pada gugatan Penggugat point (9) tersebut.
- b. Bahwa merujuk pada uraian tersebut, maka penerbitan SHM atas nama Tergugat Intervensi II adalah legal dan procedural serta telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga memiliki kekuatan hukum mengikat;
- c. Bahwa tidak benar Penggugat Intervensi pernah menghubungi Tergugat Intervensi II (Enum) apalagi sampai ada surat Somasi, yang

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**

Disclaimer

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



dilakukan oleh Penggugat Intervensi justeru melaporkan Tergugat Intervensi II di Kepolisian Daerah NTB.

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat Intervensi point (12) yang menuduh ada skenario antara Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II dalam pengambilalihan tanah sengketa adalah dalil tidak benar, karena antara Tergugat Intervensi I dengan Tergugat Intervensi II tidak ada kaitan sama sekali, sedangkan terhadap Surat Pernyataan tertanggal 24 Januari dan 1 Pebruari 2019, pada saat itu Tergugat Intervensi diculik malam hari oleh orang yang tidak dikenal sekitar jam 22.00 WITA dan disuruh cap jempol namun tidak dijelaskan surat apa yang dicap jempol oleh Tergugat Intervensi II, dan saat ini sedang dalam proses pemeriksaan di Kepolisian Resort Lombok Tengah.

9. Bahwa Tergugat Intervensi II menolak gugatan Penggugat Intervensi point (13) terkait dengan adanya kerugian baik moril maupun materiil yang dirasakan oleh Penggugat Intervensi, karena hal tersebut tidak ada kaitannya dengan Tergugat Intervensi II. Bahwa adanya plang yang dipasang oleh Tergugat Intervensi I merupakan tindakan ilegal untuk mempengaruhi opini orang lain atas klaim kepemilikannya yang secara yuridis tidak ada bukti sama sekali yang dimiliki oleh Penggugat/ Tergugat Intervensi I atas hal tersebut.

10. Bahwa dalil gugatan Penggugat point (14) dan (18) adalah tidak berdasar, karenanya patut untuk ditolak.

Berdasarkan dalil dan alasan sebagaimana terurai dalam Jawaban Tergugat Intervensi II di atas, maka Kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan memutuskan :

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya.
- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



DALAM PERKARA POKOK

Dalam Eksepsi

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersebut diatas kuasa Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat tidak jelas /kabur (obscur libel);

Bahwa luas maupun batas objek sengketa dalam gugatan Penggugat berbeda dengan kondisi riil atau berbeda dengan data dan fakta yang ada, bahwa luas objek sengketa bukan seluas 44.450 M², melainkan 29.656 M² (luas sesuai SHM No. 2182 dan 2183), dengan batas-batas : Utara : tanah milik ITDC, Selatan : pantai, Timur : tanah milik ITDC, Barat : tanah milik Sulame dan Rani. Sedangkan dalam gugatan Penggugat disebutkan batas sebelah Timur : jalan dan sebelah Barat : tanah Amaq Semin dan Drs. Lalu Gede Wirasentane.

2. Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas atau legal standing untuk mengajukan gugatan.

Hal ini karena Penggugat bukan merupakan pemilik objek sengketa, melainkan milik dari Tergugat I, dan Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I tersebut diatas Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:

- Ad. 1. Gugatan Penggugat tidak jelas /kabur (obscur libel);

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I mendalilkan bahwa luas maupun batas objek sengketa dalam gugatan Penggugat berbeda dengan kondisi riil atau berbeda dengan data dan fakta yang ada, bahwa luas objek sengketa bukan seluas 44.450 M², melainkan seluas 29.656 M² (sesuai SHM No. 2182 dan 2183), dengan batas-batas : Utara : tanah milik ITDC, Selatan : pantai, Timur : tanah milik ITDC, Barat : tanah milik Sulame dan Rani. sedangkan dalam gugatan Penggugat disebutkan batas sebelah Timur : jalan dan sebelah Barat : tanah Amaq Semin dan Drs. Lalu Gede Wirasentane;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap, dan dalam praktik dikenal beberapa eksepsi gugatan kabur didasarkan pada factor-faktor tertentu seperti tidak jelasnya objek sengketa dalam hal ini obyeknya tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa kaburnya obyek sengketa mengenai tanah didasarkan pada aspek-aspek seperti batas-batasnya yang tidak jelas, letaknya tidak pasti dan luasnya yang tidak sesuai;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mencermati surat gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah kebun seluas 44.450 M² (4,45 Ha), terletak di Serentingan, Dusun Ujung, Desa Kuta, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan batas-batas yaitu Sebelah utara: Dahulu berbatasan dengan Tanah Amaq Manim, Amaq Alum dan Amaq Sawat, sekarang berbatasan dengan Tanah ITDC, Sebelah Timur: Jalan, Sebelah Selatan: Pantai, Sebelah Barat : Dahulu berbatasan dengan Tanah Drs. Lalu Gede Wirasentane, sekarang berbatasan dengan Tanah Amaq Semin dan Drs. Lalu Gede Wirasentane sebagai Obyek Sengketa dalam perkara ini, yang mana Penggugat memperoleh Obyek Sengketa tersebut pada tahun 1988 dengan cara mengganti rugi dari pemilik asal yaitu LALU ISMAIL alias Bapak SUMIATI dan Bapak YANTI sebesar Rp.70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Ganti Rugi Tanah Pertanian/Perkebunan/Tegalan Nomor : Pem./D/339/1988 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Kuta tertanggal 26 Desember 1988.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat diperoleh fakta bahwa batas-batas tanah objek sengketa yang ditunjuk oleh Penggugat sebagian dikuasai oleh ITDC yaitu disebelah Utara sedangkan pihak Tergugat menunjuk tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak milik No. 2182 dan SHM 2183 atas nama ENUM (Tergugat I) dengan luas keseluruhan 29.565 M², adapun tanah seluas 44.450 M² (4,45 Ha), pada bagian utara adalah tanah yang dikuasai oleh pihak ITDC bukan tanah yang termasuk dalam Sertifikat Hak milik No. 2182 dan SHM 21 83 atas nama ENUM (Tergugat I) maka gugatan Penggugat mengenai luas tanah tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya yakni melebihi tanah yang dikuasai oleh Tergugat I sebagaimana Sertifikat Hak milik No. 2182 dan SHM 21 83 atas nama ENUM dengan luas keseluruhan hanya 29.565 M² maka dengan demikian menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur, maka eksepsi Tergugat I tentang gugatan kabur beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi gugatan kabur maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

Dalam Pokok Perkara;

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I tentang gugatan kabur telah dikabulkan, maka gugatan Penggugat dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

DALAM PERKARA INTERVENSI

Menimbang, bahwa dalam gugatan intervensi Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa Obyek Sengketa yang dipersalkan oleh PENGUGAT/TERGUGAT INTERVENSI-I (Sulaiman alias H. Sulaiman) dan TERGUGAT-I/TERGUGAT INTERVENSI II (ENUM) yakni tanah yang sebelumnya masuk dalam HPL Nomor. 11 tanggal 14 September 1995 MILIK PT. PENGEMBANGAN PARIWISATA LOMBOK (LTDC), dan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor: 14/GTUN/2002/PTUN-MATARAM tanggal 13-07 2002 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 132/B/TUN/2002PT.TUN.SBY tanggal 12-12-2002 Juncto putusan Surat Pelaksana Putusan Banding Nomor: 132/B/TUN/2002/PT.TUN.SBY tanggal 28-05 2003 Nomor: W24-D.TUN.AT.01.10, surat Instruksi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor: 1030/27.1-600/IV/2011 Tanggal 04-04-2011, dimana dalam Perkara PERADILAN TATA USAHA NEGARA MATARAM tersebut di atas, SULAME (bertindak sebagai PENGUGAT -1), RANI (bertindak sebagai PENGUGAT-II) LALU. SAID (SUAMI ENUM) bertindak sebagai PENGUGAT-III), dan TERGUGAT 1 (ENUM bertindak sebagai PENGUGAT-IV), melawan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH (TERGUGAT), berdasarkan Putusan PTUN Perkara tersebut dimenangkan oleh Para Penggugat (Sulame, Rani, Lalu. Said Dan Enum) dengan Amar Membatalkan/atau mengeluarkan tanah Para Penggugat dari HPL No. 11 tanggal 14 September 1995;

Bahwa selain Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, Pihak PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Praya, terhadap Sulame Tergugat-I, Rani Tergugat-II, Lalu. Said Tergugat-III, dan Enum Tergugat-IV, adapun Putusan Mahkamah

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Republik Indonesia Nomor: 1830 K/PDT/2009 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 29/PDT/2009/PT.MTR tanggal 2-02-2009 dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor: 32/PDT.G/2008/PN/PYA tanggal 15-01-2009, dalam hal ini Gugatan dimenangkan oleh Para Tergugat (Sulame Tergugat – I, Rani Tergugat – II, Lalu Said Tergugat – III, dan Enum Tergugat IV);

Bahwa berdasarkan Putusan-putusan tersebut di atas, Penggugat Intervensi telah melakukan jual beli sebagaimana Akta jual beli berikut;

- AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor: 19 A YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara ALMARHUM LALU. SAID (SUAMI Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDHA).
- AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor: 19 C YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS DAN PPAT ZAINUL ISLAM, S.H. tertanggal 04-05-2011. antara Tergugat-1/TERGUGAT INTERVENSI-II (Enum) dengan PENGGUGAT INTERVENSI (NUR HUDHA).

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan Penggugat Intervensi tersebut diatas yang mendalilkan bahwa tanah objek sengketa diperoleh Penggugat Intervensi berdasarkan jual beli antara Penggugat Intervensi dengan Lalu Said (suami dari Enum) yang mana telah dipertimbangkan dalam perkara pokok tersebut di atas bahwa gugatan Penggugat dalam perkara pokok telah dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat kabur karena luas objek sengketa dalam surat gugatan Penggugat dengan keadaan tanah sengketa tidak sesuai maka terhadap gugatan Penggugat intervensi ini beralasan pula untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam RBg serta peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

DALAM PERKARA POKOK:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.747.000,- (dua juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

DALAM PERKARA INTERVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya, pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2020, oleh kami, ASRI, S.H., sebagai Hakim Ketua, PIPIT CHRISTA ANGGRAENI SEKEWAEL, S.H.. dan MUHAMMAD SAUQI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 17 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, dibantu oleh TRI HARIJANTO, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Penggugat Intervensi tanpa dihadiri oleh kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Pipit Christa Anggraeni Sekewael, S.H..

Asri, S.H.

Muhammad Sauqi, S.H.

Panitera Pengganti,

Tri Harijanto, S.H.

Perincian Biaya :

- | | | |
|----|------------------------------|----------------|
| 1. | Biaya Pendaftaran : | Rp.30.000,- |
| 2. | Biaya ATK : | Rp.100.000,- |
| 3. | PNBP Panggilan : | Rp.30.000,- |
| 4. | Biaya Pemanggilan: | Rp.1.111.000,- |
| 5. | Biaya Pemeriksaan Setempat : | Rp.1.250.000,- |
| 6. | BNBP Pemeriksaan Setempat : | Rp.10.000,- |

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor **22/Pdt.G/2020/PN Pya**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.	Biaya Sumpah	:	Rp.100.000,-
8.	Biaya Penerjemah	:	Rp.100.000,-
9.	Biaya Redaksi	:	Rp.10.000,-
10.	Biaya Materai	:	<u>Rp.6.000,-</u>
Jumlah			Rp.2.747.000,- (dua juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Disclaimer

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