



PUTUSAN
Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pya

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Praya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

SANE Alias AMAQ MAYE, Umur 64 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani Kebun, Beralamat di Dusun Songgong, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat;

yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. LALU HAPIZ, S.H;
2. AL MUZANNI, SH.,SHI., Keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada "LAW Office HM & Partners" beralamat di Jalan Dr. Sujono Lingkar Selatan, Perum Elit, Kota Mataram Asri, Gang Asri VII Nomor 17 Kelurahan Jempong Baru, Kecamatan Sekarbela, Kota Mataram - Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Mei 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya Nomor Register 186/SK-HK/2021/PN Pya, tanggal 7 Mei 2021;

selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

LAWAN:

- 1.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TENGAH, berkedudukan di Jalan M. Ocet Talib, Nomor 4, Praya, Kabupaten Lombok Tengah, selanjutnya disebut sebagai

Tergugat I;

- 2.PT. **PENGEMBANGAN PARIWISATA INDONESIA (PERSERO)**,

berkedudukan di Kawasan Pariwisata Nusa Dua, PO BOX 3,

Nusa Dua 80363 Bali, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II disebut **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca,

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Praya Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pya. tertanggal 10 Mei 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pya. tertanggal 10 Mei 2021 tentang penetapan Hari

Sidang;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti yang diajukan dan

memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pya



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 5 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 10 Mei 2021 dalam Register Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pya. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun Songgong, Desa Mertak (dulu Desa Teruwai), Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan luas $\pm 17.029 \text{ M}^2$ yang berasal dari harta peninggalan orang tua Penggugat bernama ISTA, dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Dulu tanah Amaq Dayu (sekarang ITDC);
- Sebelah Selatan : Dulu tanah Gde Gerah, (sekarang ITDC);
- Sebelah Timur : Dulu tanah Amaq Ikar, Amaq Ceprek dan Gde Gerah (sekarang ITDC);
- Sebelah Barat : Dulu tanah Pergoh dan tanah Amaq Incus (sekarang ITDC);

2. Bahwa selanjutnya atas tanah Penggugat tersebut di atas, pada tahun 1992 dan pada tahun 1994 Penggugat menjual/melepaskan hak sebagaian dari tanah tersebut kepada PT. LTDC/ITDC sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah sebagai berikut :

- a. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 351/PH/VI/1992 tertanggal 29 Juli 1992, atas tanah **seluas 8.330 M^2** terletak di Desa Teruwai, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas - batas yaitu :

- Sebelah Utara : Pecahannya/tanah Saye als. Amaq Maye
- Sebelah Selatan: Tanah Gde Gerah;
- Sebelah Timur : Tanah Amaq Ceprek dan tanah Gde Gerah;
- Sebelah Barat : Tanah Amaq Incus.

- b. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 023/PH/XI/1994 tertanggal 31 Oktober 1994, atas tanah Pipil Nomor 885, Persil Nomor : 455 **seluas 810 M^2** tercatat atas nama ISTA, terletak di Desa Teruwai, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, dengan batas – batas yaitu :

- Sebelah Utara : Pecahannya/tanah Saye als. Amaq Maye;
- Sebelah Selatan: Pecahannya/tanah Saye als. Amaq Maye;
- Sebelah Timur : Tanah Amaq Ikar
- Sebelah Barat : Pecahannya/tanah Saye als. Amaq Maye.

Sejak terjadi pelepasan hak kepada PT. LTDC/ITDC tanah tersebut tidak pernah Penggugat kuasai dan garap hingga saat ini (langsung dikuasai oleh PT. LTDC/ITDC).

3. Bahwa dari penjualan/pelepasan hak tersebut terdapat sisa tanah yang Penggugat kuasai dan garap/kerjakan hingga sekarang ini yaitu seluas $\pm 7.889 \text{ M}^2$ (Luas hasil pengukuran 9.705 M^2) terletak di Dusun Songgong, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, terdaftar dalam SPPT

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pya



NOP : 52.02.020.014.066 – 0003.0, atas nama AMAQ MAYE, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara :Dulu tanah Amaq Dayu dan Saye/Pecahannya (sekarang ITDC);
- Sebelah Selatan :Dulu tanah Saye/pecahannya, (sekarang ITDC);
- Sebelah Timur :Dulu tanah Amaq Ikar, Saye/Pecahannya, Amaq Ceprek (sekarang ITDC);
- Sebelah Barat :Dulu tanah Pergoh (sekarang ITDC).

Selanjutnya disebut sebagai ;----- **Obyek Penegasan Hak** -----

4. Bahwa terhadap tanah milik Penggugat tersebut di atas (obyek penegasan hak), pada bulan Oktober tahun 2017 Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat dan permohonan Peninjauan Lapangan Tanah atas nama Saye alias Amaq Maye (Penggugat) Kepada Tergugat 1 (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah), akan tetapi Permohonan Penggugat tersebut di tolak oleh Tergugat 1, dengan alasan tanah yang dimohonkan tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 40/Desa Mertak, seluas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali/PT.BTDC (sekarang menjadi PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia/PT.ITDC/Tergugat 2);
5. Bahwa selanjutnya atas penolakan tersebut Penggugat melalui kuasa hukum Penggugat (Lalu Rusmat, SH., dkk) pada tanggal 8 Januari 2018 mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan telah diputus dalam putusan Perkara Nomor : 03/G/2018/PTUN.MTR. tertanggal 21 Juni 2018, dengan amar putusan “ Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan Menghukum Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp.2.918.000,- (dua juta Sembilan ratus delapan belas ribu rupiah);
6. Bahwa didalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 03/G/2018/PTUN.MTR. tertanggal 21 Juni 2018, ditemukan fakta hukum yang dijadikan sebagai dasar oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk menolak gugatan Penggugat, fakta hukum tersebut yaitu :
 - a. Bukti Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 351/PH/VI/1992 tertanggal 29 Juli 1992, atas tanah **seluas 8.330 M2** terletak di Desa Teruwai, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah;
 - b. Bukti Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 023/PH/XI/1994, tertanggal 31 Oktober 1994, atas tanah Pipil Nomor : 885, Persil Nomor : 455, **seluas 810 M2**, tercatat atas nama Ista, terletak di Desa Teruwai, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah;Terhadap fakta hukum ini Penggugat dalam perkara a quo mengakuinya dan membenarkannya sebagaimana telah diuraikan pada point 2 tersebut di atas.



Namun yang sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim PTUN Mataram adalah mengenai luas yaitu luas alas hak dalam akta pelepasan hak dengan luas yang terdapat dalam sertipikat berbeda;

7. Bahwa dari kedua Akta Pelepasan Hak tersebut terdapat luas tanah Penggugat yang telah dilepaskan haknya tersebut kepada PT. LTDC/ITDC (Tergugat 2) yaitu **seluas 9.140 M²** (luas 8.330 M² + luas 810 M² = 9.140 M²) **bukan seluas 16.660 M²**, sebagaimana dimaksudkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :8/Mertak/2001, tanggal 6 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 31/Mertak/2001 tanggal 6 Februari 2001, seluas 16.660 M2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok **yang telah berubah menjadi** Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/ Desa Mertak/2010, tertanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor : 67/MTK/2010, tanggal 2 Februari 2010, **seluas 16.660 M2**, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)/Tergugat 2 yang diterbitkan oleh Tergugat 1 (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah);
8. Bahwa **perbuatan/tindakan** Tergugat 1 (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) yang telah menerbitkan Sertipikat tidak sesuai dengan luas yang terdapat dalam alas hak (luas dalam Akta Pelepasan Hak) adalah jelas merupakan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sehingga Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/ Desa Mertak/2010, tertanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor : 67/MTK/2010, tanggal 2 Februari 2010, **seluas 16.660 M2**, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)/Tergugat 2 yang diterbitkan oleh Tergugat 1 (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) cacat hukum karenanya batal demi hukum dan/atau dapat dibatalkan demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dengan obyek penegasan hak dalam perkara a quo;
9. Bahwa atas tindakan/perbuatan Tergugat 1 yang telah menerbitkan sertipikat ke atas nama Tergugat 2 yang tidak sesuai dengan alas hak tersebut, Penggugat telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan pembatalan sertipikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, namun gugatan Penggugat ditolak, maka upaya hukum selanjutnya untuk mendapatkan kepastian hak atas tanah milik Penggugat (obyek penegasan hak) yang masuk kedalam Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/ Desa Mertak/2010, tertanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor : 67/MTK/2010, tanggal 2 Februari 2010, **seluas 16.660 M2**, atas nama PT. Pengembangan



Pariwisata Bali (Persero)/Tergugat 2 yang diterbitkan oleh Tergugat 1 (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) adalah dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri untuk mendapat kepastian hukum atas tanah milik Penggugat tersebut;

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah diuraikan tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Praya Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah seluas $\pm 7.889 \text{ M}^2$ (Luas hasil pengukuran 9.705 M^2) terletak di Dusun Songgong, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, terdaftar dalam SPPT NOP : 52.02.020.014.066 – 0003.0, atas nama AMAQ MAYE, dengan batas- batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Dulu tanah Amaq Dayu dan Saye/Pecahannya (sekarang ITDC);
 - Sebelah Selatan : Dulu tanah Saye/pecahannya, (sekarang ITDC);
 - Sebelah Timur : Dulu tanah Amaq Ikar, Saye/Pecahannya, Amaq Ceprek (sekarang ITDC);
 - Sebelah Barat : Dulu tanah Pergoh (sekarang ITDC).Adalah tanah milik Penggugat yang tidak pernah Penggugat pindah tangankan kepada pihak PT. LTDC/ITDC atau pihak-pihak lainnya;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :8/Mertak/2001, tanggal 6 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 31/Mertak/2001 tanggal 6 Februari 2001, seluas 16.660 M2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok **yang telah berubah menjadi** Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/ Desa Mertak/2010, tertanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor : 67/MTK/2010, tanggal 2 Februari 2010, **seluas 16.660 M2**, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)/Tergugat 2 adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah milik Penggugat (obyek penegasan hak) karenanya batal demi hukum dan/atau dapat dibatalkan demi hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas surat – surat, Akta – Akta, dan Sertipikat yang timbul karenanya;
5. Menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat 1 (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) yang telah memasukan tanah milik Penggugat (Obyek Penegasan Hak) ke dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8/Mertak/2001, tanggal 6 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 31/Mertak/2001 tanggal 6 Februari 2001, seluas 16.660 M2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok **yang telah berubah menjadi** Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/ Desa Mertak/2010, tertanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor :



- 67/MTK/2010, tanggal 2 Februari 2010, **seluas 16.660 M2**, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)/Tergugat 2 adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum serta melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sehingga tidak sah dan batal demi hukum ;
6. Menghukum kepada Tergugat 1 (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) untuk menerima permohonan penerbitan Sertipikat oleh Penggugat atas tanah obyek penegasan hak milik Penggugat tersebut;
 7. Memerintahkan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi ;
 8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
 9. Dan/atau mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana tersebut di atas, sedangkan:

- Tergugat I hadir kuasanya JUNAEDIN, A.Ptnh., MARSOAN, S.H., HALILINTAR, S. Sit., LALU SHOFIAN, S.H., dan LALU SAMSIDAR, S.H., semuanya adalah aparatur sipil negara yang bertugas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, yang berkedudukan di Jln M. Ocet Talib No. 4 Praya berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 209/SKU-52.02.MP.02.02/VI/2021, tanggal 22 Juni 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor: 237/SK-HK/2021/PN Pya, tanggal 28 Juni 2021;
- Tergugat II hadir kuasanya MANDARYUS MANAP, S.Pd., S.H., EDIWANSEN, SH., M.H., KAMALUDIN, S.H., SAYEKTI RAHAYU, SH., M.Hum., dan IRFAN NIRWANA SATRIYADI, S.Kom., S.H., M.H., semuanya adalah Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat, dalam hal ini selaku penerima kuasa substitusi dari TOMO, SH., M.H., Kepala Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat selaku Pengacara Negara yang berkedudukan di Kantor Kejaksaan Tinggi Nusa Tenggara Barat Jln. Langko No. 75 Mataram Nusa Tenggara Barat berdasarkan surat Kuasa Substitusi, Nomor SK-14/N.2/Gp.1/06/2021, tanggal 8 Juni 2021 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan Register Nomor: 214/SK-HK/2021/PN Pya, tanggal 15 Juni 2021, sebagaimana atas dasar Surat Kuasa Nomor: 023/S.Ku/ITDC.01/V/2021, tanggal 21 Mei 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui proses mediasi sebagaimana yang diatur dalam Perma



Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Isnania Nine Marta, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Praya, sebagai Mediator; Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Juli 2021, yang menyatakan upaya perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil; Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat; Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui kuasanya mengajukan eksepsi dan jawaban tertulis tertanggal 3 Agustus 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat,
2. Bahwa gugatan penggugat bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku, karena dalam gugatan Penggugat memposisikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah selaku **Pihak Tergugat** dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Praya, oleh karena itu tergugat jelaskan sebagai berikut :
 - Bahwa Tergugat tidak menjadi pemegang hak dan tidak menjadi pihak yang memiliki dan menguasai bidang tanah obyek sengketa;
 - Tergugat adalah Pejabat Pemerintah yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggaraan Negara lainnya. Sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019, pasal 1 ayat 2
3. Gugatan Penggugat tidak jelas/ Kabur (Obscur Lible) karena bidang tanah obyek sengketa yang diklaim sebagai miliknya oleh penggugat telah di perkarakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, dan perkara ini telah memperoleh Kekuatan hukum tetap.
4. Gugatan penggugat sudah kadaluarsa (verjaring) dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa gugatan penggugat yang di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan register perkara Nomor : 41/Pdt.G/2021/PN.Pya tanggal 10 Mei 2021 dengan objek Penegasan Hak dalam perkara a quo berupa sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta Tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Tanggal 16 Februari 2010 Nomor : 80/Kuta/2010 Luas 2.337.831 m2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (persero) dan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 43/Mertak/2010, Surat Ukur tanggal 2 Februari



Nomor 70/MTK/2010 luas 810 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (persero) , dan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 40/Desa Mertak Luas 16.660 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (persero) adalah berasal dari sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor : 1 Desa Turuwai, Luas 2.669.869 m² atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Tingkat 1 Nusa Tenggara Barat, tanggal 29 Maret 1994;

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :
“Dalam hal atau suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil - dalil gugatan penggugat yang mendalilkan memiliki tanah yang penggugat kuasai dan garap berdasarkan hasil pengecekan Bersama di lapangan pada tanggal 28 Juni 2021 yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 ternyata obyek penegasan hak yang di dalilkan oleh penggugat adalah milik Tergugat 2 yang telah bersertifikat yaitu sertifikat hak pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta Tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Tanggal 16 Februari 2010 Nomor : 80/Kuta/2010 Luas 2.337.831 m² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (persero).
2. Bahwa dalil gugatan penggugat yang pernah mengajukan permohonan sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah pada bulan Oktober tahun 2017 memang benar di Tolak oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah (Tergugat 1) Adapun alasan Tergugat 1 menolak permohonan penggugat tersebut adalah sebagai berikut :
 - Bahwa bidang tanah yang di mohonkan sertifikat oleh penggugat tersebut adalah bidang tanah yang telah bersertifikat yaitu sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta Tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Tanggal 16 Februari 2010 Nomor : 80/Kuta/2010 Luas



2.337.831 m2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (persero).
dan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 74 tersebut diatas dipecah
menjadi beberapa Hak Pengelolaan seperti halnya Hak Pengelolaan
Nomor 43/Mertak/2010, Surat Ukur tanggal 2 Februari Nomor
70/MTK/2010 luas 810 m2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata
Bali (persero) , dan sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 40/Desa Mertak
Luas 16.660 m2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali
(persero)

3. Bahwa sertifikat Hak Pengelolaan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah (Tergugat 1) tersebut diatas
sebagaimana yang Tergugat 1 jelaskan yaitu sertifikat Hak Pengelolaan
Nomor 74, 43 dan 40 adalah berasal dari sertifikat Hak Pengelolaan (HPL)
Nomor : 1 Desa Turuwai, Luas 2.669.869 m2 atas nama Pemerintah
Provinsi Daerah Tingkat 1 Nusa Tenggara Barat tanggal 29 Maret 1994 ,
bahwa klaim penggugat yang merasa memiliki bidang tanah obyek
sengketa tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum karena
bidang tanah yang di klaim sebagai milik penggugat tersebut adalah milik
Tergugat 2 dengan bukti sertifikat Hak Pengelolaan sebagaimana yang
Tergugat jelaskan tersebut di atas. Bahwa penerbitan sertifikat Hak
Pengelolaan yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Kabupaten Lombok
Tengah (Tergugat 1) telah memenuhi ketentuan peraturan perundang
undangan yang berlaku dan telah memenuhi ketentuan Azas -Azas Umum
Pemerintahan yang Baik (AAUPB) dan Azas Kecermatan;
Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas , maka jelaslah
bahwa bidang tanah obyek sengketa yang di klaim milik Penggugat (Saye
alias Amak Maye) tersebut sebagaimana perihal gugatan penegasan hak
oleh penggugat telah tergugat 1 jelaskan sebagaimana tersebut diatas dan
oleh karena itu gugatan penggugat sepatutnya di tolak seluruhnya.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat 1 mohon kepada Majelis
Hakim yang menyidangkan perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan
sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak dalil – dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

A t a u



Apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil menurut peradilan yang baik.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui kuasanya mengajukan eksepsi dan jawaban tertulis tertanggal 4 Agustus 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI.

1. Gugatan Penggugat dalam Konvensi Kabur dan Tidak Jelas (*obscur libel*)
Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa dalam posita gugatan Penggugat angka 3, Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang Penggugat kuasai dan garap/kerjakan sekarang ini seluas $\pm 7.889 \text{ m}^2$ (luas hasil pengukuran 9.705 m^2) terletak di Dusun Songgong Desa Mertak Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, terdaftar dalam SPPT NOP : 52.02.020.014.066-0003.0 atas nama Amaq Maye sebagai **obyek penegasan hak**.
 - Bahwa dalam posita gugatan angka 9, Penggugat mendalilkan bahwa atas tindakan/perbuatan Tergugat 1 yang telah menerbitkan sertifikat ke atas nama Tergugat 2 yang tidak sesuai dengan alas hak tersebut, Penggugat telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan pembatalan sertifikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram, namun gugatan Penggugat ditolak, maka upaya hukum selanjutnya untuk mendapatkan kepastian hak atas tanah milik Penggugat (obyek penegasan hak) yang masuk ke dalam sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/Desa Mertak/2010, tanggal 30 Maret 2010, surat ukur Nomor : 67/MTK/2010, tanggal 2 Februari 2010, seluas 16.660 m^2 , atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)/Tergugat 2 yang diterbitkan oleh Tergugat 1 (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah) adalah dengan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri untuk mendapat kepastian hukum atas tanah milik Penggugat tersebut.
 - Bahwa gugatan Penggugat tersebut jelas kabur dan tidak jelas karena seharusnya gugatan yang diajukan adalah gugatan perbuatan melawan hukum atas terbitnya HPL diatas tanah yang diklaim milik Penggugat bukan mengajukan gugatan dengan nama gugatan penegasan hak. Oleh karena gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas, maka Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*)



Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* mengandung cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*) dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat angka 3, Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang Penggugat kuasai dan garap/kerjakan sekarang ini seluas $\pm 7.889 \text{ m}^2$ (luas hasil pengukuran 9.705 m^2) terletak di Dusun Songgong Desa Mertak Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, terdaftar dalam SPPT NOP : 52.02.020.014.066-0003.0 atas nama Amaq Maye sebagai **obyek penegasan hak**.
- Berdasarkan peninjauan dan pengecekan bersama di lapangan pada tanggal 28 Juni 2021 antara Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2, ternyata obyek penegasan hak yang didalilkan oleh Penggugat adalah milik Tergugat 2 yang telah masuk dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010 Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 luas $2.337.831 \text{ m}^2$, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero).
- Bahwa obyek penegasan hak pada awalnya adalah milik dari Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan alas hak berupa sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 1 Desa Turuwai, luas $2.699.868 \text{ m}^2$, atas nama pemegang Hak Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat, tanggal 29 Maret 1994 maka seharusnya Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat harus ikut bertanggung jawab karena telah memasukkan **obyek penegasan hak** dalam sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 1 Desa Turuwai, luas $2.699.868 \text{ m}^2$. Dengan demikian terdapat pihak lain yang seharusnya juga ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* yaitu Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat.
- Bahwa dengan tidak ditariknya Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat sebagai pihak dalam perkara *a quo* baik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat maka gugatan Penggugat terdapat cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*).
- Bahwa **obyek penegasan hak** yang didalilkan oleh Penggugat seluas $\pm 7.889 \text{ m}^2$ (luas hasil pengukuran 9.705 m^2) adalah milik Tergugat 2 yang sebagian berasal dari 4 (empat) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, yaitu :
 1. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 839/PH/III/1993 tanggal 31 Maret 1993, atas nama Amaq Dayu, luas 6.980 m^2 , tercatat atas nama Amaq Dayu (K2 DP.198/T);



2. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 023/PH/XI/1994 tanggal 31 Oktober 1994, atas nama Amaq Maye, luas 810 m², tercatat atas nama Iste (K2 DP.197/T);
 3. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 446/PH/VIII/1992 tanggal 05 Agustus 1992, atas nama Peregoh, luas 4.710 m², tercatat atas nama Peregoh (K2 DP.201/T);
 4. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 351/PH/VI/1992 tanggal 29 Juni 1992, atas nama Amaq Maye, luas 8.330 m², tercatat atas nama amaq Maye (K2 DP.206/T)
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka masih terdapat pihak-pihak terkait seharusnya yang ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* yakni Peregoh dan Amaq Dayu atau para ahli warisnya.
 - Bahwa dengan tidak ditariknya Pihak Penjual yaitu Peregoh dan Amaq Dayu atau para ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara *a quo* baik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat maka gugatan Penggugat terdapat cacat formil dalam bentuk kurang pihak (*plurium litis consortium*).
 - Bahwa pada tanggal 18 September 2020, sebagian obyek penegasan hak yang didalilkan oleh Penggugat yaitu sebagian tanah yang berasal dari :
 1. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 839/PH/III/1993 tanggal 31 Maret 1993, atas nama Amaq Dayu, luas 6.980 m², tercatat atas nama Amaq Dayu (K2 DP.198/T);
 2. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 023/PH/XI/1994 tanggal 31 Oktober 1994, atas nama Amaq Maye, luas 810 m², tercatat atas nama Iste (K2 DP.197/T);
 3. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 446/PH/VIII/1992 tanggal 05 Agustus 1992, atas nama Peregoh, luas 4.710 m², tercatat atas nama Peregoh (K2 DP.201/T)tidak lagi menjadi milik Tergugat 2 akan tetapi telah menjadi milik Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq Balai Pelaksanaan Jalan Nasional IX Mataram sekarang berubah nama menjadi Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Nusa Tenggara Barat sebagaimana Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah merupakan milik atau dikuasai Badan Usaha Milik Negara No. 314/PLPS/IX/2020.
 - Bahwa oleh karena sebagian tanah **obyek penegasan hak** yang didalilkan oleh Penggugat sekarang ini telah dikuasai dan dimiliki oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq Balai



Pelaksanaan Jalan Nasional IX Mataram sekarang berubah nama menjadi Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Nusa Tenggara Barat *maka seharusnya* Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq Balai Pelaksanaan Jalan Nasional IX Mataram yang sekarang berubah nama menjadi Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Nusa Tenggara Barat ikut digugat oleh Penggugat dalam perkara *aquo*.

- Dengan tidak diikuti sertakannya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq Balai Pelaksanaan Jalan Nasional IX Mataram sekarang berubah nama menjadi Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Nusa Tenggara Barat sebagai Tergugat atas perkara *a quo* maka gugatan Penggugat kurang pihak.
- Bahwa merujuk pada yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1566 K/Pdt/1983 tanggal 13 September 1984 yang memberikan kaidah hukum bahwa “gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium” dan pendapat Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal. 811 dinyatakan :*“Terhadap gugatan yang mengandung cacat formil antara lain gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium maka gugatan yang mengandung cacat formil tersebut, putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan gugatan untuk tidak diterima”*. Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim dalam perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvalijke Verklaard*).

3. Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan sesuai dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 03/G/2018/PTUN. MTR tanggal 21 Juni 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 182/B/2018/PT. TUN.SBY tanggal 30 Oktober 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 163 K/TUN/2019 tanggal 9 April 2019.

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat angka 3, Penggugat mendalilkan memiliki tanah yang Penggugat kuasai dan garap/kerjakan sekarang ini seluas $\pm 7.889 \text{ m}^2$ (luas hasil pengukuran 9.705 m^2) terletak di Dusun Songgong Desa Mertak Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, terdaftar dalam SPPT NOP : 52.02.020.014.066-0003.0 atas nama Amaq Maye sebagai **obyek penegasan hak**.
- Bahwa dalam perkara Tata Usaha Negara yang telah diputus sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No.

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pya



03/G/2018/PTUN. MTR tanggal 21 Juni 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 182/B/2018/PT. TUN.SBY tanggal 30 Oktober 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 163 K/TUN/2019 tanggal 9 April 2019, obyek tanah yang dipersoalkan penggugat dalam perkara perdata ini adalah sama yaitu tanah dengan luas $\pm 9.705 \text{ m}^2$.

- Berdasarkan Pertimbangan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 03/G/2018/PTUN. MTR tanggal 21 Juni 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 182/B/2018/PT. TUN.SBY tanggal 30 Oktober 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 163 K/TUN/2019 tanggal 9 April 2019, bahwa obyek tanah seluas $\pm 9.705 \text{ m}^2$ yang didalilkan oleh Penggugat, ternyata Penggugat sudah tidak memiliki lagi kepentingan terhadap tanah tersebut, sejak dilakukannya pelepasan hak atas tanah tersebut.
- Bahwa dengan mengacu kepada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 03/G/2018/PTUN. MTR tanggal 21 Juni 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 182/B/2018/PT. TUN.SBY tanggal 30 Oktober 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 163 K/TUN/2019 tanggal 9 April 2019 maka Penggugat tidak memiliki legal standing atau kedudukan hukum yaitu tidak adanya hak atau kualitas untuk melakukan gugatan atas perkara a quo.

Oleh karena itu, patut bagi Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Gugatan Penggugat salah obyek (*Error in Objecto*).
Bahwa Penggugat dalam petitumnya angka 3 meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8/Mertak/2001, tanggal 6 Februari 2001, Surat Ukur Nomor : 31/Mertak/2001 tanggal 6 Februari 2001, seluas 16.660 m^2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok yang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor : 67/MTK/2010 tanggal 02 Pebruari 2010 seluas 16.660 m^2 , atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / Tergugat 2 adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atas tanah milik Penggugat (obyek penegasan hak) karenanya batal demi hukum dan/atau dapat dibatalkan demi hukum.



Berdasarkan peninjauan dan pengecekan bersama di lapangan pada tanggal 28 Juni 2021 antara Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2, ternyata obyek penegasan hak yang didalilkan dan dituntut oleh Penggugat adalah milik Tergugat 2 yang telah masuk dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 luas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), yang sebelumnya berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1 Desa Turuwai tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1993 tanggal 20 Desember 1993, luas 2.699.868 m², atas nama Pemegang Hak PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) di Mataram. Berdasarkan uraian tersebut maka gugatan Penggugat telah salah objek (*error in objecto*) sehingga sangat beralasan hukum gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

5. Gugatan Penggugat telah lampau waktu / daluwarsa (*verjaring*). Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lampau waktu /kedaluwarsa (*verjaring*) dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya dengan register perkara nomor : 41/Pdt.G/2021/ PN.Pya tanggal 10 Mei 2021 dengan **objek penegasan hak** dalam perkara *a quo* berupa sebagian tanah milik Tergugat 2 dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 luas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), yang sebelumnya berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1 Desa Turuwai tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1993 tanggal 20 Desember 1993, luas 2.699.868 m², atas nama Pemegang Hak PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) di Mataram, diatas tanah Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 Desa Turuwai, luas 2.699.868 m², atas nama pemegang Hak Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat, tanggal 29 Maret 1994, Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1/1993 tanggal 20 Desember 1993 yang diperoleh Tergugat 2 dari Pemerintah RI berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 50 Tahun 2008 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan Pariwisata Bali dan Surat



Pernyataan Pelepasan Hak Pengelolaan atas tanah tanggal 30 Maret 2009 yang dibuat oleh Gubernur Nusa Tenggara Barat.

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."*
- Bahwa sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 Desa Turuwai, luas 2.699.868 M², atas nama pemegang Hak Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat, tanggal 29 Maret 1994, Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1/1993 tanggal 20 Desember 1993 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1 Desa Turuwai tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1993 tanggal 20 Desember 1993, luas 2.699.868 m², atas nama Pemegang Hak PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) di Mataram, kemudian diperbaharui dengan Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 luas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) atas tanah yang sebagian menjadi obyek penegasan hak dalam perkara *a quo*, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) selaku pemegang sertifikat HGB dan kepada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat selaku pemegang sertifikat HPL maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah atas penerbitan sertifikat tersebut dan Penggugat baru mengajukan keberatan melalui gugatan ke Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 10 Mei 2021.
- Berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yaitu :
 1. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 839/PH/III/1993 tanggal 31 Maret 1993, atas nama Amaq Dayu, luas 6.980 m², tercatat atas nama Amaq Dayu (K2 DP.198/T);

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pya



2. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 023/PH/XI/1994 tanggal 31 Oktober 1994, atas nama Amaq Maye, luas 810 m², tercatat atas nama Iste (K2 DP.197/T);
 3. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 446/PH/VIII/1992 tanggal 05 Agustus 1992, atas nama Peregoh, luas 4.710 m², tercatat atas nama Peregoh (K2 DP.201/T);
 4. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 351/PH/VI/1992 tanggal 29 Juni 1992, atas nama Amaq Maye, luas 8.330 m², tercatat atas nama amaq Maye (K2 DP.206/T)
tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun sampai dengan adanya gugatan perkara *a quo*. Hal ini berarti terhitung sejak diterimanya gugatan dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya tanggal 10 Mei 2021 sudah **28 (dua puluh delapan) tahun lamanya**, tanah obyek penegasan hak dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat 2 dan baru sekarang ini diklaim oleh Penggugat.
- Bahwa karena gugatan dari Penggugat terhadap sebagian tanah Hak Pengelolaan dari Tergugat 2 yang menjadi objek penegasan hak dilakukan telah lampau waktu / daluwarsa (*verjaring*), maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*)

B. DALAM POKOK PERKARA

Terlebih dahulu Tergugat 2 menyatakan bahwa dalil-dalil dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.

1. Bahwa Penggugat sebagaimana dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat memiliki tanah yang dikuasai dan digarap/dikerjakan sekarang ini seluas $\pm 7.889 \text{ m}^2$ (luas hasil pengukuran 9.705 m^2) terletak di Dusun Songgong Desa Mertak Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, terdaftar dalam SPPT NOP : 52.02.020.014.066-0003.0 atas nama Amaq Maye sebagai **obyek penegasan hak**.

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat 2 memberikan tanggapan bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar karena perolehan dan penguasaan oleh Tergugat 2 terhadap tanah obyek penegasan hak telah dilakukan melalui pelepasan hak oleh pihak yang berhak (pemilik atau pihak yang menguasai tanah sebelumnya) kepada PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) dengan pembayaran ganti rugi tanah kepada pemilik atau pihak yang



menguasai lahan sebelumnya sesuai prosedur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan kemudian dilakukan pensertifikatan diatas obyek penegasan hak sehingga tidak ada perbuatan yang bertentangan dengan hukum dalam perolehan dan penguasaan tanah obyek penegasan hak oleh Tergugat 2 dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa sebidang tanah seluas $\pm 7.889 \text{ m}^2$ (luas hasil pengukuran 9.705 m^2) yang terletak di Dusun Songgong Desa Mertak Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, yang menjadi **obyek penegasan hak** dalam perkara *a quo*, yang kemudian dilakukan peninjauan dan pengecekan di lapangan pada tanggal 28 Juni 2021 antara Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2, adalah milik Tergugat 2 yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 luas $2.337.831 \text{ m}^2$, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang sebelumnya berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1 Desa Turuwai tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1993 tanggal 20 Desember 1993, luas $2.699.868 \text{ m}^2$, atas nama Pemegang Hak PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) di Mataram, diatas tanah Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 Desa Turuwai, luas $2.699.868 \text{ m}^2$, atas nama pemegang Hak Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat, tanggal 29 Maret 1994, Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1/1993 tanggal 20 Desember 1993 sebelumnya dilakukan melalui pelepasan hak oleh pihak yang berhak (pemilik atau pihak yang menguasai tanah sebelumnya) kepada PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) dengan pembayaran ganti rugi tanah kepada pemilik atau pihak yang menguasai lahan sebelumnya
- b. Bahwa sebidang tanah yang menjadi objek penegasan hak dalam perkara *a quo* terletak di Dusun Songgong Desa Mertak (Dahulu Desa Turuwai Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat, sebelumnya berasal dari tanah yang telah dilepaskan oleh pihak yang berhak yaitu sebagian berasal dari 4 (empat) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah, yaitu :
 1. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 839/PH/III/1993 tanggal 31 Maret 1993, atas nama Amaq Dayu, luas 6.980 m^2 , tercatat atas nama Amaq Dayu (K2 DP.198/T);



2. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 023/PH/XI/1994 tanggal 31 Oktober 1994, atas nama Amaq Maye, luas 810 m², tercatat atas nama Iste (K2 DP.197/T)
3. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 446/PH/VIII/1992 tanggal 05 Agustus 1992, atas nama Peregoh, luas 4.710 m², tercatat atas nama Peregoh (K2 DP.201/T);
4. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 351/PH/VI/1992 tanggal 29 Juni 1992, atas nama Amaq Maye, luas 8.330 m², tercatat atas nama amaq Maye (K2 DP.206/T)
Dimana pemiliknya atau pihak yang menguasai tanah sebelumnya menerima ganti rugi dari PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC);
- c. Bahwa PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) yang membebaskan tanah obyek penegasan hak adalah perusahaan yang didirikan dan dibentuk atas kerjasama antara Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat dengan PT. Rajawali Wira Bhakti Utama berdasarkan Perjanjian Dasar Nomor 133 Tahun 1989 tanggal 4 Mei 1989 yang ditandatangani oleh Gubernur NTB dengan Presiden Direktur PT. Rajawali Wira Bhakti Utama. Kerja sama tersebut dalam wujud penyertaan modal daerah sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat Nomor 10 Tahun 1989 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Pihak Ketiga melalui Pendirian Perseroan Terbatas (PT) dalam pengembangan Kawasan Industri Pariwisata di Pantai Aan dan sekitarnya;
- d. Bahwa PT. Pengembangan Pariwisata Lombok kemudian secara bertahap melakukan pembebasan lahan-lahan di pantai Aan dan sekitarnya yang berada dalam wilayah Desa Kuta, Desa Sengkol dan Desa Teruwai Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah termasuk tanah obyek penegasan hak yang dibebaskan. Selanjutnya tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) dimohonkan hak pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat dan kemudian diatas tanah hak pengelolaan tersebut sebagian dimohonkan Hak Guna Bangunan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok termasuk tanah obyek penegasan hak yang sebelumnya merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1 Desa Teruwai tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1993 tanggal 20



- Desember 1993, luas 2.699.868 m², atas nama Pemegang Hak PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) di Mataram, diatas tanah Sertifikat Hak Pengelolaan No. 1 Desa Turuwai, luas 2.699.868 m², atas nama pemegang Hak Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat, tanggal 29 Maret 1994, Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1/1993 tanggal 20 Desember 19934;
- e. Bahwa PT. Rajawali Wira Bhakti Utama yang memiliki kredit sindikasi pada bank pemerintah karena tidak mampu membayar hutang kepada bank pemerintah kemudian pada tahun 2003 PT. Rajawali Wira Bhakti Utama diambil alih oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang kemudian masuk menjadi pemegang saham PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) menggantikan PT. Rajawali Wira Bhakti Utama;
- f. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden RI Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran Badan Penyehatan Perbankan Nasional, masa tugas Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) berakhir dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) di Bidang Pengelolaan Aset Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 32/PMK.06/2006 tentang Pengelolaan Kekayaan Negara Yang Berasal Dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional Oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero) maka pengelolaan aset yang berasal dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dilaksanakan oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero) termasuk aset yang sebelumnya dikelola oleh PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) termasuk didalamnya tanah obyek penegasan hak;
- g. Bahwa dalam perkembangannya, Pemerintah RI memutuskan menunjuk PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)/ BTDC yang telah berhasil mengembangkan kawasan pariwisata Nusa Dua di Bali untuk mengembangkan kawasan pariwisata Mandalika di Kabupaten Lombok Tengah dengan mengalihkan/melepaskan seluruh lahan milik PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC);
- h. Bahwa pengalihan lahan tersebut dilakukan Pemerintah melalui penyertaan modal negara di PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC dengan mengalihkan 100% (seratus persen) kepemilikan saham Pemerintah dari PT. Pengembangan Pariwisata

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pya



Lombok kepada PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) melalui Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2008 tentang Penambahan Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia ke dalam Modal Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Pengembangan Pariwisata Bali dan sebagai pelaksanaanya telah dilakukan penyerahan Dokumen Jaminan oleh Direktur Barang Milik Negara II Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan RI kepada Direktur Utama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) sebagaimana Berita Acara Nomor : BA-52/KN.3/2008 tanggal 19 Desember 2008;

- i. Bahwa Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat setelah mendapatkan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah NTB (DPRD) yang dituangkan dalam Surat Keputusan DPRD Propinsi NTB Nomor : 04/KPTS/DPRD/2009 tanggal 4 Maret 2009 tentang Persetujuan pelepasan asset Hak Pengelolaan di Kecamatan Pujut Kabupaten Lombok Tengah, melepaskan Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I NTB atas tanah seluas 11.303.454 m² kepada PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Pengelolaan atas tanah tanggal 30 Maret 2009 yang dibuat oleh Gubernur Nusa Tenggara Barat;
- j. Bahwa selanjutnya atas persetujuan Pemerintah, PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) / BTDC pada tahun 2009 mengajukan permohonan Hak Pengelolaan baru atas beberapa Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat dan beberapa Hak Guna Bangunan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok menjadi Hak Pengelolaan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) kepada Badan Pertanahan Nasional termasuk didalamnya tanah yang menjadi obyek penegasan hak perkara *a quo* yang terletak di Desa Mertak (dahulu Desa Teruwai), Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, Provinsi Nusa Tenggara Barat dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Tengah telah menerbitkan sertifikat Hak Pengelolaan atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) salah satunya Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 luas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang sebagian tanahnya menjadi obyek penegasan hak dalam perkara *a quo*;



- k. Bahwa PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) yang mengelola kawasan pariwisata di Bali dan Lombok kemudian berdasarkan Akte Notaris Nomor 63 tanggal 24 Maret 2014 dibuat oleh Notaris Evi Susanti Panjaitan, SH berganti nama menjadi PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) / ITDC. Pergantian nama tersebut telah didaftarkan dan disetujui oleh Menteri Hukum dan HAM berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-15415.A.H.01.02.Tahun 2014 tanggal 16 Mei 2014 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka jelaslah bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah **obyek penegasan hak** oleh Tergugat 2 telah dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak ada perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang dilakukan Tergugat 2. Dengan demikian klaim kepemilikan oleh Penggugat atas tanah obyek penegasan hak adalah klaim yang tidak berdasar. Oleh karena itu, cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.
2. Bahwa tidak benar dan keliru posita gugatan penggugat angka 1, angka 2, angka 3, karena obyek penegasan hak adalah milik Tergugat 2 yang sebagian dari Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 luas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero).
3. Bahwa sangat tidak benar dan keliru dalil gugatan Penggugat pada posita angka 4, dimana Penggugat berupaya mendaftarkan obyek penegasan hak ke BPN Lombok Tengah dalam rangka pensertifikatan tanah, dan sudah tepat tindakan Tergugat 1 yang menolak pensertifikatan obyek penegasan hak tersebut, karena obyek penegasan hak berada di Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 luas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) serta bukan berada di Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor : 67/MTK/2010 tanggal 02 Pebruari 2010 seluas 16.660 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) sebagaimana didalilkan oleh Penggugat.
4. Bahwa benar atas penolakan tersebut, Penggugat telah mengajukan gugatan hukum ke Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram untuk



membatalkan penerbitan Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan diatas obyek penegasan hak namun gugatan Penggugat telah ditolak oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 03/G/2018/PTUN. MTR tanggal 21 Juni 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 182/B/2018/PT. TUN.SBY tanggal 30 Oktober 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 163 K/TUN/2019 tanggal 9 April 2019, karena obyek tanah seluas $\pm 9.705 \text{ m}^2$ yang didalilkan oleh Penggugat, ternyata Penggugat sudah tidak memiliki lagi kepentingan terhadap tanah tersebut, sejak dilakukannya pelepasan hak atas tanah tersebut.

5. Bahwa pada posita Penggugat angka 6, Penggugat telah mengakui dan membenarkan pertimbangan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram No. 03/G/2018/PTUN. MTR tanggal 21 Juni 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya No. 182/B/2018/PT. TUN.SBY tanggal 30 Oktober 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 163 K/TUN/2019 tanggal 9 April 2019, sehingga Pengakuan tersebut merupakan bukti yang kuat dan sempurna. Namun Penggugat keliru memahami luas Sertifikat yang menyamakannya dengan luas akte pelepasan hak dari 2 (dua) Akte Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibebaskan yaitu Akta Pelepasan Hak Nomor 351/PH/VI/1992 tanggal 29 Juni 1992 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 023/PH/X/1994 tanggal 31 Oktober 1994.
6. Bahwa tidak benar dan keliru posita gugatan Penggugat angka 7, yang mendalilkan obyek penegasan hak berada di Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8/Mertak/2001, tanggal 6 Februari 2001, Surat Ukur Nomor : 31/Mertak/2001 tanggal 6 Februari 2001, seluas 16.660 m^2 atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok yang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/Desa Mertak/2010 tanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor : 67/MTK/2010 tanggal 02 Pebruari 2010 seluas 16.660 m^2 , atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) karena obyek penegasan hak sesungguhnya telah masuk dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74 Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 luas $2.337.831 \text{ m}^2$, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), yang sebelumnya berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1 Desa Turuwai tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1993 tanggal 20 Desember 1993, luas $2.699.868 \text{ m}^2$, atas nama Pemegang Hak PT.



Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) di Mataram sebagaimana hasil peninjauan dan pengecekan bersama di lapangan pada tanggal 28 Juni 2021 antara Penggugat, Tergugat 1 dan Tergugat 2.

Meskipun demikian sangat keliru, jika Penggugat beranggapan jika terbitnya HPL hanya dari 2 (dua) akta pelepasan hak atas tanah, karena terbitnya HPL biasanya lebih dari 10 (sepuluh) Akte Pelepasan Hak Atas Tanah.

7. Bahwa tidak benar dalil posita gugatan penggugat angka 8, karena penerbitan HPL telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan dalil posita penggugat tentang asas-asas umum pemerintahan yang baik serta dalil penerbitan sertifikat cacat hukum adalah dalil dalam pengajuan gugatan TUN dan bukan dalil dalam gugatan perdata sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.
8. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat angka 9 yang mengakui Penggugat telah mengajukan gugatan pembatalan sertifikat ke Pengadilan TUN kemudian ditolak merupakan dasar bagi Majelis Hakim Perdata untuk menolak gugatan Penggugat karena masalah pembatalan penerbitan sertifikat adalah kewenangan peradilan Tata Usaha Negara (TUN) bukan kewenangan peradilan perdata.
9. Bahwa penerbitan HPL diatas obyek penegasan hak adalah sah secara hukum sehingga petitum Penggugat 1 sampai angka 6 harus dinyatakan ditolak.
10. Gugatan Penggugat pada petitum angka 7 yang meminta kepada Majelis Hakim untuk memutuskan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan verzet adalah tidak berdasarkan hukum dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa hukum acara perdata yang berlaku hanya memperkenankan diberikannya putusan serta merta dalam suatu perkara perdata, jika gugatan tersebut didukung alat bukti yang kuat sebagaimana ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg, yang menyatakan :
"Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada bukti surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum



yang pasti, demikian juga jika dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagipula di dalam perselisihan tentang hak milik”.

- b. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 pada butir ketujuh menyatakan pada pokoknya mewajibkan Penggugat memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek yang akan dieksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari putusan provisi dibatalkan oleh Pengadilan pada tingkat yang lebih tinggi yaitu Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung. Hal ini dijadikan syarat mutlak dalam pengajuan putusan serta merta sebagaimana ketentuan dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2001 dimana pada halaman 2 dinyatakan “setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tersebut di atas.
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, agar dapat dijatuhkan putusan serta merta, maka paling tidak harus dipenuhi persyaratan yaitu Penggugat harus didukung dengan alat bukti yang kuat dan perkaranya merupakan sengketa tentang hak milik. Selain itu Para Penggugat juga harus menyampaikan jaminan sesuai ketentuan yang diatur dalam SEMA No. 3 tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001.
- d. Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat dalam posita gugatannya tidak menyampaikan atau menguraikan bukti-bukti yang kuat atas klaim kepemilikan tanah obyek sengketa seperti yang disyaratkan Pasal 191 ayat (1) Rbg dan tidak memberikan jaminan yang setara dengan nilai objek yang disengketakan. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak tuntutan putusan serta merta dari Penggugat.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Tergugat 2 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat 2.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

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

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya tersebut, Penggugat melalui kuasanya mengajukan Replik tertanggal 18 Agustus 2021 dan atas Replik tersebut, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing melalui kuasanya mengajukan Duplik tertanggal 25 Agustus 2021, yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg/163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya sebagaimana tersebut di atas dan begitupula terhadap Para Tergugat dibebankan untuk membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat mengajukan bukti surat tertanda P-1 sampai dengan bukti surat tertanda P-8 dan terhadap seluruh bukti surat tersebut telah dicap, telah dilegalisir dan dibubuhi materai bernilai cukup serta terhadap seluruh bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sehingga terhadap seluruhnya dapat dijadikan alat bukti di persidangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi **H. BANGUN**, saksi **SUDARME** dan saksi **IKHSAN** yang memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat tertanda T.I -1, sampai dengan bukti surat tertanda T.I-6 dan terhadap seluruh bukti surat tersebut telah dicap, telah dilegalisir dan dibubuhi materai bernilai cukup serta terhadap seluruh bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat tertanda T.I-3 dan bukti surat T.I-4 merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa asli, sehingga terhadap seluruhnya dapat dijadikan alat bukti di persidangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat tertanda T.II -1, sampai dengan bukti surat tertanda T.II-56 dan terhadap seluruh bukti surat tersebut telah



dicap, telah dilegalisir dan dibubuhi materai bernilai cukup serta terhadap seluruh bukti surat telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat tertanda T.II-2, bukti surat T.II-3, bukti surat T.II-6, bukti surat T.II-18, bukti surat T.II-51, dan bukti surat T.II-55 merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa asli, sehingga terhadap seluruhnya dapat dijadikan alat bukti di persidangan dan memenuhi persyaratan sebagaimana Undang-undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai;

Menimbang, bahwa di persidangan Tergugat I melalui kuasanya tidak mengajukan saksi sedangkan Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi **UMAIYAH,S.H.**, saksi **BAGUS PRABOWO ARYANTO** dan saksi **YAKOBUS DIKE MARIN** yang memberikan keterangan di bawah sumpah:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 24 September 2021 dengan hasil Pemeriksaan Setempat sebagaimana terlampir didalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya serta Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya sama-sama telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 15 November 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara 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

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang dimaksud dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya yang pada pokoknya adalah mengenai:

1. Penggugat dalam gugatannya salah memposisikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah sebagai pihak Tergugat I, dengan alasan bahwa Tergugat I dalam hal ini tidak menjadi pemegang hak dan juga menguasai obyek sengketa serta diketahui bahwa Tergugat I adalah merupakan jabatan dalam pemerintahan yang melaksanakan dan menyelenggarakan fungsi Pemerintahan;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), dengan alasan:
 - Obyek sengketa telah diperkarakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - Bahwa sebagaimana dalil posita angka 3 dan angka 9 gugatan



- Penggugat, maka seharusnya gugatan yang diajukan Penggugat adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas terbitnya HPL atas tanah sengketa dan bukan mengenai gugatan penegasan hak;
3. Gugatan Penggugat telah daluwarsa (verjaring), dengan alasan;
 - Bahwa gugatan Penggugat terkait obyek bidang tanah yang telah terbit sertifikat lebih dari 5 (lima) tahun dan secara itikad baik telah dikuasainya, serta diketahui setelah terbitnya sertifikat dan dalam kurun waktu tersebut Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada nama pemegang hak Sertipikat HGB ataupun kepada Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat selaku pemegang Sertipikat HPL dan atau kepada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah, maka Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya;
 4. Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan sebagaimana mengacu pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor 03/G/2018/PTUN. MTR tanggal 21 Juni 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 182/B/2018/PT. TUN.SBY tanggal 30 Oktober 2018 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 163 K/TUN/2019 tanggal 9 April 2019 yang dalam perkara tersebut mempermasalahkan obyek sengketa yang sama dengan perkara *a quo* yang telah diputus dan memiliki kekuatan hukum tetap;
 5. Bahwa gugatan Penggugat salah obyek (*error in objecto*), dengan alasan sebagaimana dalil posita angka 3 gugatan Penggugat dan berdasarkan pula pada cek lokasi pada tanggal 28 Juni 2021, diketahui bahwa ternyata obyek sengketa yang didalilkan dan dituntut oleh Penggugat adalah milik Tergugat 2 yang telah masuk dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74, Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 luas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), yang sebelumnya berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1 Desa Turuwai tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1993 tanggal 20 Desember 1993, luas 2.699.868 m², atas nama Pemegang Hak PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC) di Mataram;
 6. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dengan alasan:
 - Bahwa tanah sengketa awalnya adalah milik dari Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1 Desa Turuwai, luas 2.699.868 m², atas nama pemegang hak yaitu Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Barat, tertanggal 29 Maret 1994, oleh karenanya Pemerintah

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 41/Pdt.G/2021/PN Pya



Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat juga haruslah ikut bertanggung jawab karena telah memasukkan obyek sengketa ke dalam Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 1 Desa Turuwai, dengan luas 2.699.868 M²;

- Bahwa terkait HPL Nomor 1 Desa Turuwai, luas 2.699.868 m², selain Penggugat (Amaq Maye), terdapat akta pelepasan hak atas tanah tersebut yaitu atas nama Amaq Dayu dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 839/PH/III/1993 tanggal 31 Maret 1993, Iste dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 023/PH/XI/1994 tanggal 31 Oktober 1994, dan Peregoh dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 446/PH/VIII/1992 tanggal 05 Agustus 1992, yang tidak ikut digugat;
- Bahwa tertanggal 18 September 2020, terhadap sebagian obyek sengketa tersebut diketahui tidak lagi menjadi milik dan dalam penguasaan Tergugat II, akan tetapi telah beralih menjadi milik dan dalam penguasaan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq Balai Pelaksanaan Jalan Nasional IX Mataram sekarang berubah nama menjadi Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Nusa Tenggara Barat sebagaimana Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah merupakan milik atau dikuasai Badan Usaha Milik Negara No. 314/PLPS/IX/2020;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasanya tersebut, Penggugat mengajukan Replik yang pada pokoknya Penggugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil eksepsi dari Para Tergugat oleh karena obyek sengketa dari dulu sampai sekarang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat dan oleh karena perbuatan Para Tergugat yang tidak mengakui obyek sengketa disebabkan adanya Sertipikat HPL Nomor 74/Desa Kuta (faktanya obyek sengketa berada di wilayah Desa Mertak) atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak menyalahi atau melanggar ketentuan hukum formal yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati dalil-dalil eksepsi tersebut diatas, adalah mengenai eksepsi diluar kewenangan mengadili, maka berdasarkan Pasal 162 RBg/136 HIR yang menentukan bahwa tangkisan (eksepsi-eksepsi) yang dikemukakan oleh Tergugat kecuali mengenai ketidakwenangan Hakim, tidak boleh dimajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;



Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi bahwa Penggugat salah memposisikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah sebagai pihak Tergugat I, dan terkait hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I tersebut diatas dipandang oleh Majelis Hakim masuk dalam kategori eksepsi *error in persona* yaitu mengenai kedudukan menempatkan pihak dalam gugatannya, maka oleh karena itu Majelis Hakim mempertimbangkan bahwasanya dalam peraturan perundang-undangan tidak ada pengaturan secara jelas mengenai penentuan kedudukan atau kualifikasi seseorang atau badan hukum untuk dapat didudukkan dalam pihak Tergugat I atau Tergugat II dalam hal pihak Tergugat lebih dari satu ataupun menjadi pihak Turut Tergugat, namun dalam praktek hukum acara perdata yang umumnya diterapkan, diketahui untuk menentukan kedudukan pihak-pihak sebagai Tergugat dalam satu gugatannya yang pihak Tergugatnya lebih dari satu orang, maka haruslah dilihat dan ditentukan melalui derajat perbuatan yang dilakukannya dan pertanggungjawabannya (sebab akibatnya);

Menimbang, bahwa terkait Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah oleh Penggugat didudukkan sebagai pihak Tergugat I, maka hal itu sangatlah berkaitan erat dengan dalil gugatan Penggugat, yang mana dalam posita gugatan Penggugat, diketahui bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Dusun Songgong, Desa Mertak (dulu Desa Teruwai), Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dengan luas $\pm 17.029 \text{ M}^2$ yang berasal dari harta peninggalan orang tua Penggugat bernama ISTA, dan pada tahun 1992 dan pada tahun 1994 Penggugat menjual/melepaskan hak sebagaian dari tanah tersebut kepada PT. LTDC/ITDC sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah adalah sebagai berikut Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 351/PH/VI/1992 tertanggal 29 Juli 1992, atas tanah **seluas 8.330 M^2** terletak di Desa Teruwai, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 023/PH/XI/1994 tertanggal 31 Oktober 1994, atas tanah Pipil Nomor 885, Persil Nomor : 455 **seluas 810 M^2** tercatat atas nama ISTA, terletak di Desa Teruwai, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, sedangkan sisa tanah yang Penggugat kuasai dan garap/kerjakan hingga sekarang ini yaitu seluas $\pm 7.889 \text{ M}^2$ (Luas hasil pengukuran 9.705 M^2) terletak di Dusun Songgong, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, terdaftar dalam SPPT NOP : 52.02.020.014.066 – 0003.0, atas nama AMAQ MAYE, dimana atas sisa tanah Penggugat tersebut pada bulan Oktober tahun 2017 Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat dan permohonan



Peninjauan Lapangan Tanah atas nama Saye alias Amaq Maye (Penggugat) Kepada Tergugat 1 (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah), akan tetapi Permohonan Penggugat tersebut di tolak oleh Tergugat 1, dengan alasan tanah yang dimohonkan tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 40/Desa Mertak, seluas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali/PT.BTDC (sekarang menjadi PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia/PT.ITDC/Tergugat 2), sehingga oleh Penggugat kemudian mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Praya dengan alasan bahwa dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram Nomor : 03/G/2018/PTUN.MTR. tertanggal 21 Juni 2018, diketahui dasar pertimbangan Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat adalah karena diperoleh fakta bahwa adanya pelepasan hak atas tanah yakni sebagaimana Bukti Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 351/PH/VI/1992 tertanggal 29 Juli 1992, atas tanah **seluas 8.330 M²** terletak di Desa Teruwai, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah dan Bukti Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 023/PH/XI/1994, tertanggal 31 Oktober 1994, atas tanah Pipil Nomor : 885, Persil Nomor : 455, **seluas 810 M²**, tercatat atas nama Ista, terletak di Desa Teruwai, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, sehingga luas tanah yang telah dilepaskan haknya kepada PT. LTDC/ITDC (Tergugat 2) yaitu **seluas 9.140 M²** (luas 8.330 M² + luas 810 M² = 9.140 M²) dan bukan seluas 16.660 M² sebagaimana yang tercantum dalam alas hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8/Mertak/2001, tanggal 6 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 31/Mertak/2001 tanggal 6 Februari 2001, **seluas 16.660 M²** atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/ Desa Mertak/2010, tertanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor : 67/MTK/2010, tanggal 2 Februari 2010, **seluas 16.660 M²**, atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)/Tergugat 2 yang diterbitkan oleh Tergugat 1 (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah), sehingga perbuatan Tergugat I yang telah menerbitkan sertipikat yang tidak sesuai dengan luas yang terdapat dalam alas hak (luas dalam Akta Pelepasan Hak) adalah jelas merupakan perbuatan yang merugikan hak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian posita tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat yang mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah selaku pejabat pemerintah yang berwenang mengeluarkan sertipikat terkait obyek sengketa sebagai pihak



Tergugat I adalah beralasan hukum dan hal tersebut tidaklah menyalahi hukum acara, karenanya dalil eksepsi tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai dalil eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*), maka terlebih dahulu perlu diketahui apakah yang dimaksud dengan gugatan kabur;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur adalah gugatan Penggugat yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, dimana kekaburan suatu gugatan dapat ditentukan berdasarkan hal-hal mengenai posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtground*), tidak jelasnya obyek yang disengketakan, penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri, adanya pertentangan antara posita dengan petitum, dan oleh karena dalam praktik peradilan perdata mempedomani ketentuan Pasal 8 Rv yang dijadikan acuan berdasarkan asas *process doelmatigheid*, sehingga dalam mengajukan suatu gugatan Penggugat harus merumuskan pokok-pokok gugatan dan kesimpulan yang jelas, tegas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusive*);

Menimbang, bahwa terkait dalil Tergugat I mengenai gugatan Penggugat kabur dikarenakan obyek sengketa telah diperkarakan di Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga seharusnya gugatan yang diajukan Penggugat adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas terbitnya HPL atas tanah sengketa dan bukan mengenai gugatan penegasan hak, maka Majelis Hakim berpendapat sebagaimana yang telah diuraikan Penggugat dalam posita gugatannya yang mempermasalahkan mengenai sisa tanah seluas $\pm 7.889 \text{ M}^2$ (luas hasil pengukuran 9.705 M^2) yang diklaim Penggugat tidak ikut dilepaskan kepada Tergugat II, namun diketahui oleh Tergugat I telah menerbitkan sertifikat dengan luas keseluruhan tanah milik Penggugat sebagaimana dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8/Mertak/2001, tanggal 6 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 31/Mertak/2001 tanggal 6 Februari 2001, **seluas 16.660 M^2** atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/ Desa Mertak/2010, tertanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor : 67/MTK/2010, tanggal 2 Februari 2010, **seluas 16.660 M^2** , atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)/Tergugat 2, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai penyebutan judul gugatan Penggugat dengan sebutan "gugatan penegasan hak" adalah tidak menjadi alasan dan mengakibatkan kekaburan suatu gugatan sebagaimana yang di dalilkan Tergugat



II, oleh karena berdasarkan penjelasan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 35 Tahun 1999 tentang ketentuan-ketentuan pokok kekuasaan kehakiman, yang dimaknai bahwa tugas dan wewenang Peradilan selain menerima gugatan *voluntair* namun juga harus menyelesaikan gugatan *contentious*, dimana yang dimaksud dengan gugatan *contentious* adalah suatu permasalahan perdata yang berbentuk gugatan yang bercirikan adanya masalah yang diajukan dan penuntutan suatu hak antara orang perseorangan atau badan hukum, terdapat pihak lain yang ditarik sebagai pihak lawan yang disebut Penggugat dan Tergugat, sehingga setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati dalil posita gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pada dasarnya permasalahan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* termasuk dalam kualifikasi gugatan yakni gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Penggugat merasa hak-haknya dilanggar dan merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil eksepsi Para Tergugat tersebut diatas tidak beralasan hukum, maka patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat telah daluwarsa (*verjaring*), maka Majelis Hakim memberi pertimbangan bahwa meskipun terdapat ketentuan yang membatasi keberatan atau gugatan atas hak atas tanah yang bersertipikat yang hanya dapat diajukan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, namun jangka waktu ini pada praktiknya tidak mengikat, oleh karena ketentuan daluwarsa ini tidak berdiri sendiri, melainkan mensyaratkan adanya itikad baik dari pemegang sertipikat yang harus ditetapkan oleh Majelis Hakim berdasarkan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara nanti, oleh karenanya dalil eksepsi Para Tergugat terkait daluwarsa tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai dalil eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam posita gugatannya, bahwa yang menjadi pokok sengketa adalah mengenai gugatan kepemilikan atas sisa tanah seluas milik Penggugat $\pm 7.889 \text{ M}^2$ (luas hasil pengukuran 9.705 M^2) yang terletak di Dusun Songgong, Desa Mertak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah, terdaftar dalam SPPT NOP: 52.02.020.014.066-0003.0, atas nama AMAQ MAYE yang berasal dari tanah seluas $\pm 17.029 \text{ M}^2$ yang merupakan milik Penggugat yang asal perolehannya dari harta peninggalan orang tua Penggugat yang bernama ISTA (yang tidak termasuk



dalam bagian tanah yang telah dilepaskan kepada Tergugat II) yang diketahui masuk dalam Sertipikat HPL No. 40/Desa Mertak, seluas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali/PT.BTDC (sekarang menjadi PT. Pengembangan Pariwisata Indonesia/PT.ITDC/Tergugat II);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Penggugat benar adalah pemilik obyek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga memiliki *legal standing* untuk menggugat kepentingannya atau tidak dan apakah dasar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* memiliki korelasi atau hubungan sebab akibat dengan gugatan Tata Usaha Negara yang telah diajukan sebelumnya oleh Penggugat sebagaimana yang di dalilkan oleh Para Tergugat dalam eksepsinya, maka harus ditetapkan oleh Majelis Hakim berdasarkan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara, oleh karenanya dalil eksepsi Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah salah obyek (*error in objecto*), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi dan dalil gugatan apakah tanah obyek sengketa masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8/Mertak/2001, tanggal 6 Februari 2001, Surat Ukur Nomor: 31/Mertak/2001 tanggal 6 Februari 2001, seluas 16.660 M² atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Lombok yang telah berubah menjadi Sertipikat Hak Pengelolaan Nomor : 40/ Desa Mertak/2010, tertanggal 30 Maret 2010, Surat Ukur Nomor : 67/MTK/2010, tanggal 2 Februari 2010, seluas 16.660 M², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero)/Tergugat 2 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat atau masuk dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 74, Desa Kuta tanggal 25 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 80/Kuta/2010 tanggal 16 Pebruari 2010 luas 2.337.831 m², atas nama PT. Pengembangan Pariwisata Bali (Persero), yang sebelumnya berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.1 Desa Turuwai tanggal 13 Juni 1994, Peta Gambar Situasi Khusus No. 19/LOTENG/1993 tanggal 20 Desember 1993, luas 2.699.868 m², atas nama Pemegang Hak PT. Pengembangan Pariwisata Lombok (LTDC), maka oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat hal tersebut harus dibuktikan masing-masing pihak dalam pembuktian pokok perkara, oleh karenanya dalil eksepsi Para Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berikut Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait dalil eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dengan alasan bahwa Penggugat dalam



gugatannya tidak menarik Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat sebagai pihak yang semula memiliki alas hak berupa Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 1 Desa Turuwai, luas 2.699.868 M², dan menarik pula sebagai pihak berperkara Amaq Dayu atau ahli warisnya, Iste atau ahli warisnya, dan Peregoh atau ahli warisnya yang merupakan pihak-pihak pemilik awal dari tanah-tanah yang dilepaskan haknya yang termasuk dalam HPL Nomor 1 Desa Turuwai, luas 2.699.868 M², serta tidak menarik pula Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq Balai Pelaksanaan Jalan Nasional IX Mataram sekarang berubah nama menjadi Balai Pelaksanaan Jalan Nasional Nusa Tenggara Barat yang merupakan pihak yang saat ini menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa secara konvensional hak gugat hanya bersumber pada prinsip "tidak gugatan tanpa kepentingan hukum" (*point d'interest point d'action*), kepentingan hukum yang dimaksud adalah merupakan kepentingan yang berkaitan (*proprietary interest*) atau kepentingan material berupa kerugian yang dialami secara langsung (*injury in fact*), serta antara Penggugat dan Tergugat harus mempunyai suatu hubungan hukum, hal tersebut sangat penting untuk menentukan apakah para pihak mempunyai kedudukan atau kapasitas selaku pihak yang berperkara di Pengadilan dan hubungan hukum tersebut dalam suatu sengketa perdata dapat timbul baik karena adanya suatu perjanjian atau karena adanya suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana pula yang dimaksud dalam Putusan MARI No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang dalam kaidah hukumnya menyatakan "*menjadi hak Penggugat untuk mengajukan dan memilih tentang siapa saja yang mesti digugat sesuai dengan kepentingannya*";

Menimbang, bahwa sekalipun demikian adakalanya juga terdapat kecerobohan pihak Penggugat yang tidak menarik dan mendudukan seseorang sebagai pihak lawan, padahal pihak tersebut memiliki hubungan hukum sangat urgen dan penting berkaitan dengan obyek sengketa, yang nantinya akan sangat berpengaruh pada tidak tuntasnya penyelesaian masalah atau terhambat dalam pelaksanaan putusan nantinya, sehingga hal tersebut akan membuat gugatan menjadi tidak sempurna karena kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa suatu gugatan baru dapat dibuktikan apabila gugatan tersebut telah sempurna memenuhi syarat formil maupun materiil, yang oleh karenanya baru kemudian bisa masuk untuk mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam menyusun surat gugatan terdapat 3 (tiga) ketentuan/syarat formil yang harus dipenuhi yaitu :

1. **Gugatan harus jelas**, baik mengenai subyek, obyek maupun posita dan petitumnya, misalnya, alas hak Penggugat atau alasan hukum yang



menjadi dasar gugatan, identitas Penggugat dan Tergugat serta obyeknya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 5 Juni 1975, nomor 616 K/SIP/1973) ;

2. **Gugatan harus lengkap**, baik mengenai subyek, obyek, posita dan petitumnya, artinya harus memuat secara lengkap fakta hukum yang menjadi dasar gugatan, serta konsekwensi logis dari fakta itu terhadap permintaan-permintaan Penggugat yang dimuat dalam Petitum, jadi tidak ada yang terlewatkan, misalkan kurang pihak, kurang lengkap identitas subyek maupun obyeknya, serta kurang lengkap mengenai petitumnya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Nopember 1956, nomor 195 K/SIP/1955) ;
3. **Gugatan harus sempurna**, artinya selain memperhatikan syarat jelas dan lengkap, juga harus memperhatikan logika-logika hukum yang dapat menimbulkan konsekwensi, bahwa hal-hal tersebut harus diajukan dalam surat gugatan, misalnya untuk perkara perbuatan melawan hukum, harus ada petitum yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut di atas, sebagaimana pula telah dijelaskan dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 terkait rumusan hukum kamar perdata angka 1 huruf c yang menyatakan “dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai obyek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai obyek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwaurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 8-6-1976 No.1424 K/Sip/1975 juga menetapkan kaedah hukum bahwa “Mahkamah Agung RI, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri: bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini. (Vide, rangkumanurisprudensi Mahkamah Agung RI-II” hukum perdata dan hukum acara perdata” terbitan tahun 1977, halaman – 201);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan kaedah hukum tersebut di atas, maka dalam kondisi dan keadaan tertentu untuk suatu gugatan dapat dikatakan sempurna tidaklah sepenuhnya lagi mendasarkan penilaian Majelis Hakim hanya sekedar apa yang telah disajikan Penggugat dalam gugatannya



dalam kaitannya mendudukan dan menarik pihak-pihak sebagai lawannya. Bahwa oleh karenanya dalam menyusun gugatan, Penggugat juga harus memperhatikan azas-azas yang berlaku dalam menentukan pihak-pihak dalam suatu gugatan, yang nantinya pihak-pihak tersebut diharapkan terikat dengan Putusan Pengadilan, sehingga nantinya Putusan Pengadilan dapat dilaksanakan dengan benar dan tuntas, serta di kemudian hari tidak menimbulkan persoalan hukum yang baru;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan tersebut di atas dan juga untuk mengetahui secara konkrit dan jelas mengenai obyek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 24 September 2021, dimana dalam pemeriksaan atas obyek sengketa atas penunjukan kedua belah pihak, diperoleh fakta bahwa diatas sebagian Obyek Sengketa sedang dalam pembangunan 2 (dua) lajur jalan bypass rute Bandara Internasional Lombok ke Mandalika yang terletak di Desa Mertak, dimana sebagian Obyek Sengketa yang sedang dibangun jalan tersebut ada dalam penguasaan Balai Pelaksanaan Jalan Nasional (BPJN) dengan dasar adanya ganti rugi atas tanah dalam NIS 623 yang termasuk dalam HPL 74, yang diberikan Balai Pelaksanaan Jalan Nasional (BPJN) kepada pihak PT.ITDC (Tergugat II);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam Obyek Sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat, ternyata terdapat pihak lain yaitu Balai Pelaksanaan Jalan Nasional (BPJN) yang secara jelas-jelas menguasai dan memiliki kepentingan hukum terhadap tanah obyek sengketa.

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan pula bahwa gugatan Penggugat belum sempurna disusun untuk terpenuhinya syarat formil dari suatu gugatan, meskipun dalam sangkalannya Penggugat berdalih bahwa gugatan Penggugat lebih dahulu dilayangkan sebelum jalan bypass BIL-Mandalika tersebut mulai dikerjakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, oleh karena dalam gugatan Penggugat dinyatakan tidak lengkap karena masih ada subyek hukum yang semestinya ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat adalah mengandung cacat formil dalam menyusun surat gugatan dalam bentuk kurang pihak (*Plurium Litis Cconsortium*);

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka alasan eksepsi Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak, beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan dalam eksepsi tersebut di atas, dimana ada materi eksepsi yang dikabulkan dan ada juga yang



ditolak, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Para Tergugat tersebut dapat dikabulkan sebagian, apalagi materi eksepsi yang dikabulkan sangat menentukan perjalanan putusan perkara aquo bilamana telah incraht nantinya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagai mana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat adanya materi eksepsi yang dikabulkan yang berkaitan gugatan Penggugat kurang pihak sebagaimana pertimbangan dalam eksepsi tersebut di atas, maka gugatan Penggugat telah tidak memenuhi syarat formil, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pembuktian pokok perkara tersebut diatas tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg biaya perkara yang timbul dalam perkara ini haruslah dibebankan kepada Penggugat, sehingga cukup beralasan untuk menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam diktum putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal-pasal RBg serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.573.000,00 (dua juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Praya pada hari Kamis, tanggal 25 November 2021 oleh A.A. Ayu Merta Dewi, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Muhammad Syauqi, S.H dan Farida Dwi Jayanthi,S.H.,M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 2 Desember 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Suprayogi, S.H., Panitera Pengganti pada



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

Pengadilan Negeri Praya, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para
Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Muhammad Syauqi, S.H.
Hakim Anggota,

A.A.Ayu Merta Dewi, S.H.,M.H.

Farida Dwi Jayanthi,S.H.,M.Kn.

Panitera Pengganti

Suprayogi, S.H.

Perincian Biaya Perkara No.41/Pdt.G/2021/PN Pya:

1. Biaya Pendaftaran Perkara	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	100.000,00
3. PNBP Relas	: Rp.	30.000,00
4. Biaya Relas	: Rp.	683.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.500.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp.	10.000,00
7. Biaya Sumpah	: Rp.	100.000,00
8. Biaya Redaksi	: Rp.	100.000,00
9. Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,00
10. Biaya Materai	: Rp.	10.000,00 +
Jumlah	: Rp.	2.573.000,00

(dua juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)