

PUTUSAN
Nomor 161/Pdt.G/2024/PN Mtr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara gugatan antara:

KETUT CIRIADI, Perempuan, Umur 39 Tahun, Lahir di Bungkulan tanggal 20 Desember 1984, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Ancar Keluarahan Bungkulan Kecamatan Sawang Kabupaten Buleleng Provinsi Bali selaku Direktur PT. CINTA COTTAGES TRAWANGAN berkedudukan di Pemenag Kabupaten Lombok Utara Provinsi NTB, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M. Imam Zarkasi, S.H., M.H., 2. Vici Nirmana Bhismaya, S.H., M.H., 3. Iwan Firman Jaya Saputra, S.H., 4. Putu Eka Juliani Susanti, S.H. kesemuanya Advocate & Legal Consultant pada kantor “M. IMAM ZARKASI, S.H., M.H. & Partner” yang beralamat di Jalan Kaliangga Komplek Graha Lingsar Permata Blok G4 Gegelang Lingsar Kabupaten Lombok Barat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 10 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Negeri Mataram Kelas IA dengan Register Nomor: 586/SK.PDT/2024/PN MTR tanggal 25 Juli 2024 selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

Lawan

- 1. PT. SINCERE WONDERFUL FUTURE**, beralamat di Gili Trawangan Desa Gili Indah Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara Provinsi Nusa Tenggara Barat, sebagai TERGUGAT I;
- 2. PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**, beralamat di Jalan Pejanggik Kota Mataram Provinsi Nusa Tenggara Barat sebagai TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

	KM	AI	A2
Paraf			

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Juni 2024 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Mataram dibawah Register Nomor 161/Pdt.G/2024/PN Mtr, tanggal 21 Juni 2024, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2023 Penggugat dan Tergugat I telah berperkara di Pengadilan Negeri (PN) Mataram dengan Nomor perkara 104/Pdt.G/2023/Pn.Mtr, perkara tersebut menyangkut persoalan jual-beli bangunan Villa lengkap dengan isinya yang semuanya tertuang dalam akta Akta Notaris Nomor: 01 Tanggal 5 Nopember 2019, yang dibuat dihadapan Notaris AMALIA SARTIKA NASUTION, S.H., M.kn.; dan villa tersebut bernama CINTA COTTAGES, yang berdiri di atas lahan seluas ± 1.100 m² milik Tergugat II, terletak di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, hal mana bangunan villa tersebut tercatat pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) seluas ± 1.500 m² atas nama Penggugat dan Haji Malik dengan batas -batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Cinta Family
Seebelah Utara : Jalan
Sebelah Timur : Italia Restaurant
Sebelah Selatan : Jalan Kelapa

2. Bahwa adapun amar putusan Pengadilan Negeri (PN) Mataram yang memenangkan Penggugat sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:
- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima; Dalam Pokok Perkara Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagaian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Ikatan Jual Beli, dengan Akta Notaris Nomor: 01 Tanggal 5 Nopember 2019, yang dibuat dihadapan Notaris AMALIA SARTIKA NASUTION, S.H., M.kn.;
3. Menyatakan hukum (Vooklraad Vorecht) perbuatan Tergugat adalah Perbuatan CIDERA JANJI (WANPRESTASI);
4. Menyatakan hukum (Vooklraad Vorecht) BATAL Jual Beli atas Obyek Sengketa antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tertuang

	KM	AI	A2
Paraf			

dalam Akta Notaris Nomor: 01 Tanggal 5 Nopember 2019, yang dibuat dihadapan Notaris AMALIA SARTIKA NASUTION, S.H., M.Kn.;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Reoinvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.893.000,00(satu juta delapan ratus Sembilan tiga ribu rupiah);

3. Bahwa setelah Putusan Pengadilan Negeri (PN) Mataram Nomor: 104/Pdt.G/2023/PN.Mtr telah berkekuatan hukum tetap, Tergugat I tidak mau keluar dari lokasi tempat berdirinya bangunan milik Penggugat tersebut dan itu yang membuat Penggugat khawatir, selang beberapa lama Penggugat selidiki betapa terkejutnya Penggugat baru mengetahui bahwa Tergugat I dengan Tergugat II melakukan perjanjian.
4. Bahwa perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat II yaitu perjanjian yellow paper tanggal 19 Desember 2022 dengan Nomor perjanjian 900/225.GT/BPKAD/2022 dimana lahan seluas ± 1.100 m² milik Tergugat II, terletak di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, hal mana bangunan villa tersebut tercatat pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) seluas ± 1.500 m² atas nama Penggugat dan Haji Malik dengan batas -batas sebagai berikut:
- Sebelah Barat : Cinta Family
- Seebelah Utara : Jalan
- Sebelah Timur : Italia Restaurant
- Sebelah Selatan : Jalan Kelapa
- Disebut juga sebagai ----- Objek Sengketa -----
- Di perjanjikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang dimana Tergugat I sudah tidak ada hak untuk menggarap di atas lahan milik Tergugat II.
5. Bahwa objek sengketa yang di perjanjikan antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut merupakan Lahan Garapan Penggugat yang Penggugat sudah bangun villa berserta isinya, dimana villa beserta isinya tersebut telah di putus di Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor Pekara 104/Pdt.G/2023/Pn.Mtr yang mana Penggugat pemilik yang sah atas bangunan yang mana diatas tanah Garapan milik Tergugat II.

	KM	AI	A2
Paraf			

6. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 104/Pdt.G/2023/Pn.Mtr tersebut Tergugat I sudah tidak memiliki hak di dalam objek sengketa, oleh karenanya jelas perbuatan Teruggat I yang membuat perjanjian dengan Tergugat II dengan cara yang tidak halal serta licik, terkait objek sengketa yang sudah tidak lagi menjadi Haknya diatas milik Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum. TERGUGAT-1 TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING KARENA BUKAN ORANG YANG BERHAK UNTUK MENANDA TANGANI PERJANJIAN.
7. Bahwa dikarenakan Tergugat I sudah tidak memiliki Hak DAN TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING diatas tanah milik Tergugat II maka segala surat menyurat baik yang sudah terbit ataupun yang masih proses permohonan atas nama Tergugat I haruslah dinyatakan tidak memilki kekuatan hukum mengikat, karena dibuat dengan Melawan Hukum dan tanpa hak.
8. Bahwa dikarekan Tergugat I masih beraktifitas dan memanfaatkan vasilitas yang bukan haknya yaitu bangunan dan tanah Garapan milik Penggugat yang berdiri di atas tanah milik Tergugat II. Maka sudah sepatutnya perbuatan Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa oleh karena semua fasilitas Penggugat dikuasai oleh Tergugat I yaitu bangunan villa beserta isinya yang masih beroperasi, maka Penggugat mengalami kerugian materil yaitu sebagai berikut :
- 8 kamar villa dengan harga 1 kamar / malam yaitu sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah sehingga apabila di jumlahkan perharinya $Rp. 500.000 \times 8 = Rp. 4.000.000$ (empat juta rupiah) / hari. Dimana kerugian itu dirasakan Penggugat dari bulan Desember 2023 sehinggga kalua di jumlahkan yaitu senilai $Rp. 4.000.000 \times 93 \text{ hari} = Rp 372.000.000$ (tiga ratus tujuh puluh dua juta rupiah).
10. Bahwa Penggugat sangat menghawatirkan Tergugat I tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini setelah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht), maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri (PN) Mataram dan/atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara A Quo, untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom), sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari, atas keterlambatan / kelalaian dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

	KM	AI	A2
Paraf			

- 11. Bahwa timbulnya perkara ini akibat ulah Tergugat I, sehingga beralasan hukum untuk menghukum Tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- 12. Bahwa untuk mencegah lebih lanjut Penggugat dirugikan oleh Tergugat I dan menjamin apabila Gugatan Penggugat dikabulkan, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri (PN) Mataram Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk meletakan Sita Jaminan terhadap obyek sengketa
- 13. Bahwa hal-hal lain akan Penggugat buktikan dalam persidangan pembuktian nanti;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri (PN) Mataram dan/atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menentukan hari persidangan, kemudian memanggil Penggugat dan Tergugat untuk diperiksa dan diadili, selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

- 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2. Menyatakan tanah garapan/objek sengketa adalah milik Penggugat;
- 3. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat 1 yang melakukan perjanjian Yello Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan nomor 900/225.GT/2022 dengan Tergugat 2 tanpa mempedulikan putusan Pengadilan Negeri (PN) Mataram Nomor: 104/Pdt.G/2023/PN,Mtr adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
- 4. Menyatakan hukum Perbuatan Tergugat II yang memberikan ijin garap kepada yang tidak berhak yaitu Tergugat I dengan tanpa mempelajari warkah serta histori tanah Garapan merupakan perbuatan melawan hukum.
- 5. Menyatakan hukum Perjanjian Yellow Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan nomor 900/225.GT/2022 antara Tergugat I dengan Teruggat II batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karena Tergugat II memberikan yellow Paper kepada orang yang tidak berhak.
- 6. Manyatakan surat-menyurat, akta-akta, dokumen-dokumen, baik yang sedang di mohonkan dan yang sudah terbit atas nama Tergugat I yang dibuat mengatas namakan bangunan milik Penggugat dan Lahan Garapan Milik Penggugat tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

	KM	AI	A2
Paraf			

- 7. Menyatakan bahwa perjanjian (Yellow Paper) yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
- 8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas obyek sengketa
- 9. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian kepada Penggugat dengan perincian:
 - Kerugian Materil sebesar Rp. 372.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh dua juta rupiah);
- 10. Menghukum Tergugat I untuk meninggalkan / menyerahkan Bangunan milik Penggugat secara sukarela maupun dengan bantuan aparat kepolisian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 104/Pdt.G/2023/PN.Mtr serta keluar dari lokasi tanah Garapan Penggugat milik Tergugat II.
- 11. Menghukum Tergugat II untuk ikut tunduk terhadap putusan ini.
- 12. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat atas keterlambatan/ kelalaian Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
- 13. Menyatakan hukum Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Verzet dan/atau upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voraad);
- 14. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) menurut hukum yang berlaku.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir Kuasanya di persidangan, Tergugat I hadir dengan diwakili Kuasanya yang bernama 1. Akhmad Suhaidi, S.H, 2. H. Moh. Tohri Azhari, S.H. keduanya Advokat dan Konsultan Hukum berkantor pada kantor hukum Advokat/Pengacara Akhmad Suhaedi, S.H & Rekan yang beralamat di Jalan Gora II Pondok Buak Desa Batu Kumbung Kecamatan Lingsar Kabupaten Lombok Barat Provinsi Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 09/Adv.REDY&RKN/SK Pdt/VII/2023 tanggal 24 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan register Nomor 576/SK.PDT/2024/PN.MTR tanggal 24 Juli 2024 sedangkan Tergugat II hadir diwakili oleh Kuasanya yang bernama 1. Lalu Rudi Gunawan, S.H., M.H. 2. Yudha

	KM	AI	A2
Paraf			

Prawira Dilaga, S.H., M.H., 3. Hasan Al Basri, S.H., 4. L. Halikul Bahri, S.Sos.,M.H., 5. Datu Hanggar Jaya Ningrat, S.H., 6. Ahmad Aplanwadi, S.H., 7. Arif Rahman, S.H., 8. Muhammad Wahyudiansyah, S.H. kesemuanya beralamat pada kantor Gubernur Nusa Tenggara Barat di Jalan Pejanggik Nomor 12 Mataram berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/524/KUM tanggal 23 Juli 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram dengan register Nomor 581/SK.PDT/2024/PN.MTR tanggal 25 Juli 2024;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Glorious Anggundoro, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Mataram sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Agustus 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa walaupun perdamaian melalui mediasi tidak berhasil, namun Majelis Hakim masih memberi kesempatan kepada pihak-pihak untuk melakukan upaya damai walaupun perkara ini dilanjutkan pemeriksaannya,

Menimbang bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah membacakan surat gugatannya dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya dan tidak ada perubahan atas surat gugatannya;

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I mengajukan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 10 September 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kewenangan Absolute

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam Posita angka 8 (delapan) dimana yang menjadi obyek sengketa (dan yang dimohonkan oleh penggugat dalam petitum angka 3, 5 dan 7 agar obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat) adalah Surat Perjanjian nomor 900/225.GT/ BPKAD /2022 tertanggal 19 Desember 2022 Antara Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat (Tergugat 2) yang diwakil Oleh Gubernur Nusa Tenggara Barat, dengan PT. SINCERE WONDERFUL FUTURE TENTANG Pemanfaatan Tanah diatas sebagian Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor : 1 Tanggal 22 Desember 1993, Dan

	KM	AI	A2
Paraf			

untuk lebih detailany berikut kami screenshot halaman depan Perjanjian untuk memperjelas obyek gugatan dimaksud:

**PERJANJIAN
ANTARA
PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT
DENGAN
PT. SINCERE WONDERFULL FUTURE**

**TENTANG
PEMANFAATAN TANAH DIATAS SEBAGIAN TANAH HAK PENGELOLAAN
PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT
NOMOR : 1 TANGGAL 22 DESEMBER 1993**

NOMOR : 900/225-GT /BPKAD/2022

Pada hari ini Senin, tanggal Sembilan Belas Bulan Desember Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua, bertempat di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, kami yang bertanda tangan dibawah ini:

I. H. ZULKIEFLIMANSYAH.

II. SISWANDI.

: Gubernur Nusa Tenggara Barat, berkedudukan di Jalan Pejanggik Nomor 12 Mataram, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA.**

: Direktur PT. Sincere Wonderfull Future berkedudukan di Kabupaten Lombok Utara Berdasarkan Akta Notaris Nomor: 05 tanggal 31 Oktober 2019 dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-0057892.AH.01.01.TAHUN 2019, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Sincere Wonderfull Future, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama disebut PARA PIHAK, terlebih dahulu menerangkan beberapa hal sebagai berikut :

➔

1. Bahwa PIHAK PERTAMA mewakili Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat selaku pemegang Hak Pengelolaan dengan sertifikat Nomor 1 Tanggal 22 Desember 1993 yang berlokasi di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara seluas 750.000 m² (tujuh ratus lima puluh ribu meter persegi);

2. Bahwa terhadap tanah sebagaimana angka 1 (satu) diatas, Gubernur Nusa Tenggara Barat memberikan Persetujuan melalui Surat Nomor 900/1738.a/BPKAD/2022 tanggal 31 Oktober 2022 Hal Persetujuan Pemanfaatan Tanah Di Atas Sebagian Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 Tanggal 22 Desember Tahun 1993.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PARA PIHAK sepakat mengadakan Perjanjian Pemanfaatan Tanah diatas Sebagian Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor : 1 tanggal 22 Desember 1993, selanjutnya disebut Perjanjian, dengan ketentuan sebagai berikut :

Dasar Pertimbangan :

1. Undang-Undang Nomor 64 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat 1 Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur Lembaran

Bahwa didalam obyek sengketa / Perjanjian nomor 900/ 225.GT/ BPKAD /2022 tertanggal 19 Desember 2022 diterangkan jika perjanjian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Gubernur Nusa Tenggara Barat dengan Nomor 900/1738.a/BPKAD/2022 tertanggal 31 Oktober 2022 , dan berikut adalah screenshot dari persetujuan dimaksud.

	KM	AI	A2
Paraf			



GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT

Mataram, 31 Oktober 2022

Nomor : 900/17324/BPKAD/2022

Sifat : Penting

Lampiran : -

Hal : Persetujuan Pemanfaatan Tanah Di Atas Sebagian Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 Tanggal 22 Desember Tahun 1993

Kepada

Yth. Sdr. Ryan James Atwill (PT. Vodo Gili Trawangan), dkk

di - Tempat

Bismillahirrahmaanirrahim
Assalamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh

Sehubungan dengan surat Sdr. Ryan James Atwill, dkk Nomor lepas Tanggal 9 Maret 2022 perihal Permohonan Pemanfaatan Lahan Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan ini disampaikan bahwa :

1. Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat menyetujui permohonan Sdr. Ryan James Atwill, dkk untuk pemanfaatan tanah diatas sebagian Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 Tanggal 22 Desember 1993 yang berlokasi di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara seluas 6.706 m² (enam ribu tujuh ratus enam meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas 750.000 m² (tujuh ratus lima puluh ribu meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor : 1 Tanggal 22 Desember 1993, yang berlokasi di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, selama jangka waktu 30 (tiga puluh tahun) sejak tanggal 1 Oktober 2022 sampai dengan 30 September 2052 dengan rincian adalah sebagai berikut :

No	Nama Pemanfaat Tanah	Luas Tanah Yang Dimanfaatkan (m ²)	Besaran Uang Wajib Tahunan (Rp.)	Peruntukan
1	2	3	4	5
1	RYAN JAMES ATWILL (PT. VODO GILITRAWANGAN)	1.200	55.000.000	Hotel
2	DONA LOUISA MARIA	600	26.500.000	Penginapan

Paraf	KM	AI	A2

3	SISWANDI (PT. SINCERE WONDERFULL FUTURE)	1.100	65.000.000	Villa
4	MAKHLOUF DOUDOU (PT. VILLA BELLA TRAWANGAN)	1.300	114.000.000	Villa
5	THIBAUT ERIC VAN BENEDEN (PT. SEA SALT AND SUN)	2.506	100.000.000	Hotel
Jumlah		6.706	360.500.000	

2. Pemanfaat tanah sebagaimana tercantum dalam tabel pada angka 1 diatas, wajib untuk :
- a. Mematuhi segala peraturan dan ketentuan yang berlaku;
 - b. Membayar uang wajib tahunan sebagaimana tercantum dalam tabel pada angka 1;
 - c. Membayar uang wajib tahunan dengan ketentuan :
 - 1) untuk tahun pertama, tahun kedua dan tahun ketiga dapat dilakukan dengan cara menyicil dengan ketentuan pembayaran untuk setiap tahunnya sudah harus diselesaikan/lunas paling lambat Tanggal 31 Desember tahun berjalan;
 - 2) untuk tahun keempat dan/atau seterusnya dibayarkan secara tunai setiap tahun paling lambat Tanggal 31 Desember tahun berjalan;
3. Sebagai tindak lanjut dari persetujuan ini akan ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat, Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah dan Berita Acara Serah Terima. Untuk itu diharapkan kepada Saudara berkoordinasi dengan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat c.q. Kepala UPTB Balai Pemanfaatan dan Pengamanan Aset Daerah guna proses lebih lanjut.

Demikian untuk menjadi perhatian, atas kerja sama yang baik disampaikan terima kasih.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh



GOVERNUR NUSA TENGGARA BARAT,

DR. H. MUHAMMAD ALIMANSYAH, S.E.,M.Sc.

- Tembusan disampaikan kepada yth :
- 1. Sekretaris Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat selaku Pengelola Barang Milik Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat;
 - 2. Inspektur Provinsi Nusa Tenggara Barat;
 - 3. Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat;

Bahwa selanjutnya persetujuan dari Gubernur Nusa Tenggara Barat dengan Nomor 900/1738.a/BPKAD/2022 tertanggal 31 Oktober 2022 , telah dikuatkan dengan diterbitkannya Surat keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 032-804 Tahun 2022 tertanggal 30 November 2022 Tentang Penetapan Nama-nama Pemanfaatan Tanah di atas sebagaian tanah Hak

	KM	AI	A2
Paraf			

Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 Tanggal 22
Desember 1993 kepada saudara Ryan Jamse atwill DKK, sebagai berikut:



PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT
SEKRETARIAT DAERAH

Jalan Pejangik No. 12 Telp. (0370) 622373 Mataram

KEPUTUSAN GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT
NOMOR : 032 - 804 TAHUN 2022

TENTANG

PENETAPAN NAMA-NAMA PEMANFAAT TANAH DI ATAS SEBAGIAN TANAH
HAK PENGELOLAAN PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT
NOMOR 1 TANGGAL 22 DESEMBER 1993 KEPADA
SAUDARA RYAN JAMES ATWILL (PT. VODO GILI TRAWANGAN) DKK

GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf b Peraturan
Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021
tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah
Susun dan Pendaftaran Tanah, Hak Pengelolaan yang
penggunaan dan pemanfaatan seluruh atau sebagian
tanahnya untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan
dengan pihak lain dapat diberikan Hak Atas Tanah berupa
hak guna usaha, hak guna bangunan dan/atau hak pakai
di atas Hak Pengelolaan sesuai dengan sifat dan fungsinya,
kepada pihak lain, apabila Tanah Hak pengelolaan
dikerjasamakan dengan perjanjian pemanfaatan Tanah;
- b. bahwa sesuai Surat Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor :
900/1738.a/BPKAD/2022 tanggal 31 Oktober 2022 Hal
Persetujuan Pemanfaatan Tanah di Atas Sebagian Hak
Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat
Nomor 1 Tanggal 22 Desember 1993 kepada Saudara Ryan
James Atwill (PT. Vodo Gili Trawangan), dkk;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud
dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan
Gubernur tentang Penetapan Nama-Nama Pemanfaat Tanah
di Atas Sebagian Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah
Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 Tanggal 22
Desember 1993 kepada Saudara Ryan James Atwill
(PT. Vodo Gili Trawangan), dkk;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan
Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014
Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa
kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015
tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23
Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara
Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan
Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang
Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik
Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran
Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2022 tentang Provinsi
Nusa Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia
Tahun 2022 Nomor 163, Tambahan Lembaran Negara
Republik Indonesia Nomor 6809);

	KM	AI	A2
Paraf			

- 4. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Dacrah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
- 5. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
- 6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
- 7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembukuan, Inventarisasi dan Pelaporan Barang Milik Daerah;
- 8. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi NTB (Lembaran Daerah Provinsi NTB Tahun 2016 Nomor 11) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat (Lembaran Daerah Provinsi NTB Tahun 2021 Nomor 14);
- 9. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Provinsi NTB Tahun 2017 Nomor 11);
- 10. Peraturan Gubernur Nomor 2 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pelaksanaan, Penggunaan, Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Provinsi NTB Tahun 2010 Nomor 81);
- 11. Peraturan Gubernur Nomor 26 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemungutan Retribusi Jasa Usaha (Berita Daerah Provinsi NTB Tahun 2018 Nomor 26);

Memperhatikan : Surat Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor : 900/1738.a/BPKAD/2022 tanggal 31 Oktober 2022 Hal Persetujuan Pemanfaatan Tanah di Atas Sebagian Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 Tanggal 22 Desember 1993 kepada Saudara Ryan James Atwill (PT. Vodo Gili Trawangan), dkk;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
- KESATU : Nama-Nama Pemanfaat Tanah di Atas Sebagian Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 Tanggal 22 Desember 1993 kepada Saudara Ryan James Atwill (PT. Vodo Gili Trawangan), dkk seluas 6.706 m² bagian dari tanah seluas 750.000 m² yang berlokasi di Dusun Gili Trawangan Desa Gili Indah Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara dengan rincian sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan ini.
 - KEDUA : Jangka waktu pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud Diktum KESATU selama 30 (tiga puluh) tahun Terhitung Mulai Tanggal 1 Oktober 2022 s.d. 30 September 2052.
 - KETIGA : Seluruh besaran uang wajib tahunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA, disetor ke Kas Daerah dengan Nomor Rekening 001.21.05807.00-6 (PT. Bank NTB Syariah) atau melalui Bendahara Penerima pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi NTB.

	KM	AI	A2
Paraf			

- KEEMPAT : Besaran uang wajib tahunan sebagaimana tercantum dalam lampiran keputusan ini akan ditinjau/dievaluasi setiap 3 (tiga) tahun sekali. ✓
- KELIMA Tindak lanjut Keputusan ini dituangkan dalam Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah Di Atas Sebagian Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 Tanggal 22 Desember 1993 dan Berita Acara Serah Terima. ✓
- KEENAM : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal 1 Oktober 2022. ✓

Ditetapkan di Mataram
pada tanggal 30 November 2022 .
a.n. GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT
SEKRETARIS DAERAH
H. LALU GITA ANADI

- TEMBUSAN disampaikan kepada Yth :
1. Gubernur Nusa Tenggara Barat (sebagai Laporan);
2. Inspektur Provinsi NTB di Mataram;
3. Kepala BAPPENDA Provinsi NTB di Mataram.

LAMPIRAN
KEPUTUSAN GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT
NOMOR : TAHUN 2022
TENTANG
PENETAPAN NAMA-NAMA PEMANFAAT TANAH DI ATAS SEBAGIAN TANAH
HAK PENGELOLAAN PEMERINTAH PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT
NOMOR 1 TANGGAL 22 DESEMBER 1993 KEPADA SAUDARA RYAN JAMES
ATWILL (PT. VODO GILI TRAWANGAN) DKK

NO	NAMA PEMANFAAT TANAH	LUAS TANAH YANG DIMANFAATKAN (M²)	BESARAN UANG WAJIB TAHUNAN (RP.)	PERUNTUKAN
1	2	3	4	5
1	RYAN JAMES ATWILL (PT. VODO GILI TRAWANGAN)	1.200	55.000.000,00	Hotel
2	DONA LOUISA MARIA	600	26.500.000,00	Penginapan
3	SISWANDI (PT. SINCERE WONDERFULL FUTURE)	1.100	65.000.000,00	Villa
4	MAKHLOUF DOUDOU (PT. VILLA BELLA TRAWANGAN)	1.300	114.000.000,00	Villa
5	THIBAULT ERIC VAN BENEDEN (PT. SEA SALT AND SUN)	2.506	100.000.000,00	Hotel
	JUMLAH	6.706	360.500.000,00	

a.n. GUBERNUR NUSA TENGGARA BARAT
SEKRETARIS DAERAH
H. LALU GITA ANADI

	KM	AI	A2
Paraf			

Bahwa Jika mencermati obyek sengketa yakni Surat Perjanjian nomor 900/225.GT/ BPKAD /2022 tertanggal 19 Desember 2022 Antara Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat (Tergugat 2) yang diwakil Oleh Gubernur Nusa Tenggara Barat, dengan PT. SINCERE WONDERFUL FUTURE (Tergugat 1) Jelas bersumber dari adanya persetujuan dari Gubernur Nusa Tenggara Barat dengan Nomor 900/1738.a/BPKAD/2022 tertanggal 31 Oktober 2022 serta Surat keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 032-804 Tahun 2022 tertanggal 30 November 2022 Tentang Penetapan Nama-nama Pemanfaatan Tanah di atas sebagian tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 Tanggal 22 Desember 1993 kepada saudara Ryan Jamse atwill DKK, Maka dengan demikian Jelas obyek sengketa tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan SK Gubernur sehingga menjadi sebuah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 135 PK/TUN/2007, yang menyatakan "apabila objek sengketa adalah perjanjian yang bersumber dari suatu keputusan administrasi negara, maka kewenangan mengadili berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri."

Bahwa oleh karena Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat terkait dengan perjanjian yang bersumber dari Surat Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat yang merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara maka seharusnya gugatan tersebut diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan berdasarkan ketentuan Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN, menyebutkan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili sengketa Tata Usaha Negara, karena hal tersebut menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram untuk:

Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini karena kewenangan absolut berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram.

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Premature

	KM	AI	A2
Paraf			

Bahwa oleh karena Penggugat telah mengajukan gugatan terkait perjanjian yang bersumber dari Surat Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat yang merupakan keputusan administratif **maka** berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, keputusan administratif tersebut harus terlebih dahulu dibatalkan melalui mekanisme hukum yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara sebelum memohonkan perjanjian tersebut tidak mengikat atau tidak mempunyai kekuatan hukum melalui peradilan umum incasu pengadilan Negeri mataram.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak terlebih dahulu menggugat pembatalan Surat Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Permohonan perjanjian yang tidak tidak mengikat yang diajukan oleh Penggugat adalah premature dan tidak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan hal ini selaras dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 438 K/TUN/2012, yang menyatakan bahwa "gugatan yang diajukan terkait pembatalan perjanjian yang bersumber dari keputusan administrasi negara harus terlebih dahulu dilakukan pembatalan atas keputusan administrasi tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara sebelum gugatan perjanjian dapat diterima."

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan yurisprudensi tersebut, jelaslah bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah premature karena tidak melalui prosedur hukum yang benar sehingga sudah selayaknya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Tentang tidak adanya Legal standing Penggugat dalam mengajukan gugatan

Bahwa sebagaimana Posita Gugatan Penggugat angka 8 yang mengakuai secara jelas Jika Tanah yang diperjanjikan adalah Milik Pemprove Nusa Tenggara Barat, dan tentunya Pemprove dan atau Gubernur Nusa Tenggara Barat memiliki wewenang untuk menentukan kepada siapa perjanjian pengelolaan lahan tersebut diberikan sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1974 tentang Ketentuan Mengenai Penguasaan Tanah untuk Keperluan Pemerintah Daerah, Gubernur berwenang untuk membuat dan menetapkan perjanjian terkait pengelolaan lahan milik daerah.

Bahwa oleh karena Tergugat 2 (Pemprove Nusa Tenggara Barat) memperjanjikan tanah miliknya dan atau bukan milik Penggugat, maka

	KM	AI	A2
Paraf			

dengan demikian Penggugat sama sekali tidak memiliki legalitas atau kedudukan hukum (legal standing) yang sah untuk mengajukan gugatan terhadap perjanjian tersebut karena bukan merupakan pihak yang terikat langsung dalam perjanjian pengelolaan lahan antara Pemprove Nusa Tenggara barat / Gubernur Nusa Tenggara barat selaku Tergugat 2 dengan Tergugat 1, dan hal ini telah sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 442 K/TUN/2010, yang menyatakan bahwa "pihak yang tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan objek sengketa tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan."

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan yurisprudensi tersebut, jelaslah bahwa Penggugat tidak memiliki legalitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, sehingga sudah selayaknya Gugatan Penggguat tidak dapat diterima.

4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat kabur

Bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat angka 8 , dimana Penggugat mengetahui dan mengakui **secara jelas dinyatakan jika obyек tanah** yang menjadi objek perjanjian tersebut adalah milik Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat (Pemprov NTB), di mana Gubernur memiliki wewenang untuk menentukan kepada siapa perjanjian pengelolaan lahan tersebut diberikan.

Bahwa di sisi lain, dalam petitum gugatan angka 2 , Penggugat meminta agar dinyatakan sebagai pemilik tanah tersebut,

Bahwa permintaan Penggugat dalam petitum yang bertentangan dengan dalil-dalil gugatan tersebut menyebabkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel), sehingga tidak dapat diterima secara hukum sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 51 K/Sip/1957, yang menyatakan bahwa "gugatan yang mengandung pertentangan antara posita dan petitum adalah kabur dan tidak dapat diterima."

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan yurisprudensi tersebut, jelaslah bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur dan tidak jelas sehingga tidak dapat diterima.

5. Eksepsi Tentang Nebis In Idem

Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara, terdapat ketentuan yang **menyatakan** bahwa suatu perkara yang sudah diputus dengan kekuatan

	KM	AI	A2
Paraf			

hukum tetap tidak dapat diperiksa kembali dalam pengadilan, karena sudah memenuhi asas *nebis in idem*.

Bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat ini pada hakikatnya adalah perkara yang sama dengan perkara sebelumnya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Mataram dengan putusan **Nomor : 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr tertanggal 28 Desember 2023** , dengan pihak yang sama, obyek yang sama, materi yang sama dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) Bahkan MAJELIS HAKIM DALA PERKARA **Nomor : 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr DENGAN PERKARA SAAT INI (161/PDT.G/2024) adalah Majelis Hakim yang sama,.**

Bahwa oleh karena secara substansial, pokok perkara yang diajukan dalam gugatan ini menyangkut objek yang sama, para pihak yang sama, dan materi tuntutan **yang relative** sama, Terlebih dengan Majelis hakim yang sama dengan perkara yang sudah diputus tersebut maka **berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung** dalam Putusan Nomor 935 K/Pdt/2000 tanggal 26 Oktober 2000, Mahkamah Agung berpendapat bahwa gugatan yang diajukan kembali dengan materi dan pihak yang sama adalah tidak dapat diterima karena telah melanggar asas *nebis in idem*.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima **karena** bertentangan dengan asas *nebis in idem*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diajukan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok perkara ini, dan pada intinya Tergugat 1 menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara nyata dan tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan Angka 1 dan 2 (tertulis sampai angka 6) adalah benar adanya dimana Penggugat dan Tergugat sebelumnya pada tahun 2023 telah berperkara di Pengadilan negeri Mataram sebagaimana Teregiister dan atau dengan Putusan Perkara **Nomor : 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr tertanggal 28 Desember 2023 yang telah Mempunyai kekuatan hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*)**. Sehingga apa yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat 1 terkait tanah dan bangunan dan atau apa yang telah

	KM	AI	A2
Paraf			

diperjual belikan telah selesai secara hukum, dengan adanya Amar Putusan sebagaimana dimuat dalam Posita gugatan Penggugat.

Bahwa dengan adanya Putusan Putusan Perkara Nomor : 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr tertanggal 28 Desember 2023 yang telah Mempunyai kekuatan hukum Tetap maka jelas ketika penggugat mengajukan gugatan yang sama terkait obyek yang sama, maka gugatan penggugat telah menyalahi asas Nebis In Idem, dan oleh karenanya Gugatan penggugat sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana eksepsi angka 5 Tergugat diatas.

3. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan Angka 7 yang pada intinya menyatakan setelah adanya Putusan Perkara Nomor : 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr tertanggal 28 Desember 2023 yang telah Mempunyai kekuatan hukum Tetap , Penggugat tidak mau keluar dari obyek tanah adalah benar adanya, karena Faktanya Tergugat 1 telah membayar obyek sengketa dalam perkara 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr dengan uang sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milliard rupiah).

Dan dalam akta jual beli antara Penggugat dengan Tergugat 1 juga terdapat klausa yang menyatakan jika tanah tempat obyek sengketa di ambil oleh Tergugat 2 maka tidak ada kewajiban Tergugat 1 untuk membayar sisa, dan tidak ada pula kewajiban Penggugat mengembalikan uang pembayaran villa.

apabila dikemudian hari tanah tersebut diambil alih oleh pemerintah, dan mengakibatkan digusur atau dihancurkan objek yang diperjualbelikan, selama dalam jangka waktu pembayaran maka Pihak Kedua tidak harus melanjutkan sisa pembayaran dan perjanjian ini akan batal secara otomatis. Uang pembayaran yang sudah diterima oleh Pihak Kesatu akan menjadi milik Pihak Kesatu serta tidak berkewajiban mengembalikan kepada Pihak Kedua sedangkan benda bergerak yang masih bisa diambil akan sepenuhnya menjadi milik Pihak Kedua : -----

Bahwa dengan telah dibayarnya harga Villa oleh Penggugat sebesar Rp. Rp. 5.000.000.000,- (lima milliard rupiah), serta dengan tidak adanya Putusan pengadilan Negeri mataram yang memerintahkan Tergugat 1

	KM	AI	A2
Paraf			

keluar dari Obyek sengketa dalam perkara Nomor 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr serta tidak adanya pula pengembalian uang pembayaran dari Penggugat maka jelas Tergugat 1 tidak akan keluar dari Obyek tanah , terlebih saat ini Tanah tempat berdirinya obyek villa telah diambil alih oleh Pemporve NTB.

Bahwa selain dengan adanya jual beli, dan telah ada kerjasama pemanfaatan tanah / lahan dengan Tergugat 1 maka pengusaan oleh Tergugat 1 jelas merupakan hal yang tidak bertentangan dengan hukum.

4. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan Angka 8 yang pada intinya menyatakan jika obyek sengketa dalam perkara Aquo berupa Surat Perjanjian nomor 900/ 225.GT/ BPKAD /2022 tertanggal 19 Desember 2022 Antara Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat (Tergugat 2) yang diwakii Oleh Gubernur Nusa Tenggara Barat, dengan PT. SINCERE WONDERFUL FUTURE TENTANG Pemanfaatan Tanah diatas sebagian Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor : 1 Tanggal 22 Desember 1993, dan tergugat sudah tidak mempunyai hak untuk mendapatkan perjanjian adalah pernyataan yang tidak benar, karena sebagaimana yang telah kami uraikan sebelumnya dalam eksepsi dan jawaban kami sebelumnya dimana

- Penggugat Telah melakukan pembayaran atas Villa yan dijual oleh Penggugat kepada Tergugat 1.
- Bahwa Tanah tempat berdirinya Villa tersebut adalah milik Pemprove Nusa Tenggara barat dan berhak menentukan kepada siapa mereka akan bekerjasama.
- Adanya Putusan pengadilan Negeri Mataram yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang mengakibatkan permasalahan hukum terkait Villa telah selesai.
- Terdapat adanya perjanjian pengelolaan / pemanfaatan lahan antara Tergguat 1 dengan Pemprove NTB

Maka dengan hal diatas maka Tergugat 1 mempunyai hak atas lahan milik Pemerintah dimaksud, karena Tergugat telah mendapatkan Persetujuan dari gubarnur Nusa Tenggara Barata dan adanya SK Gubernur Nusa Tenggara Barat yang tidak pernah dibatalkan sampai dengan saat ini.

	KM	AI	A2
Paraf			

5. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan Angka 9 yang pada intinya menyatakan jika lahan tempat berdirinya villa yang diperjual belikan adalah milik penggugat sebagaimana Putusan perkara Nomor 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr adalah pernyataan yang salah dan tidak benar serta sebuah kebohongan besar, karena didalam putusan perkara Nomor 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr tidak ada amar yang menyatakan jika lahan tersebut adalah milik dari Penggugat, akan tetapi Lahan Tersebut adalah milik dari Pemprove Nusa Tenggara Barat.
- Bahwa sebagaimana diketahui dalam perkara Perdata berbicara tentang legalitas formal, dan selama Persidangan sebelumnya tidak ada satu alat bukti yang menunjukkan jika lahan tersebut adalah milik dari Penggugat, akan tetapi berdasarkan bukti yang ada dan sertipikat yang ada, lahan tempat berdirinya villa yang diperjual belikan adalah milik dari Pemprove Nusa Tenggara Barat (Tergugat 2).
6. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan Angka 10 yang pada intinya menyatakan jika berdasarkan putusan pengadilan Negeri mataram Nomor 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr Tergugat sudah tidak mempunyai hak atas obyek sengketa, adalah pernyataan yang salah dan tidak benar, dan sepertinya Penggugat tidak mengerti akan isi dari Amar Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr dimana jika memang ada putusan terkait hal itu maka saharusnya Penggugat mengajukan Eksekusi, namun samai saat ini tidak ada Eksekusi yang diajukan oleh Penggugat, dan justru mengajukan gugatan baru yang jelas menjadi Nebis In Idem.
7. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan Angka 11 yang pada intinya menyatakan jika Tergugat 1 tidak mempunyai legalistas dalam membuat perjanjian dengan Tergugat 2 adalah pernyataan yang konyol dan justru Penggugat lah yang tidak mempunyai legalitas dalam mengklaim tanah milik Penggugat, karena faktanya secara real tanah tersebut merupakan milik Pemrpove Nusa Tenggara Barat, bukan milik dari Penggugat, dan oleh karenanya maka Pemprove Nusa Tenggara Barat mempunyai kewenangan penuh atas apa yang dimiilknya incase mengadakan kerjasama pemanfaatan lahan dengan Tergugat 1, terlebih Tergugat 1 telah membayar Villa milik Penggugat, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara Aquo.

	KM	AI	A2
Paraf			

8. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan Angka 12 yang pada intinya menyatakan jika Tindakan Tergugat yang menguasai Villa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum adalah pernyataan yang salah dan tidak benar dan sepertinya Penggugat telah mengalami Amnesia dimana Penggugat luap telah memakan uang Tergugat 1 sebagai pembayaran atas Villa tersebut, dan bahkan Tergugat 1 harus malakuan Renovasi atas Villa dimaksud, dengan biaya yang sangat besar , dan disamping itu saat ini setiap tahun Tergugat 1 harus membayar Retribusi kepada Pemerintah Nusa Tenggara Barat sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) , sebagai bentuk kepatuhan Tergugat 1 atas perjanjian pengelollan lahan dngan Pemprove NTB.

Bahwa jika memang obyek sengketa dan atau tanah tersebut merupakan milik penggugat, maka tidak mungkin Tergugat 2 akan mengambilnya dari Penggugat. Dan disamping itu juga maka Tergugat 1 tidak akan perlu membayar lagi kepada Pemerintah Nusa Tenggara Barat.

Berdasarkan hal diatas, maka sudah sangat wajar bagi Tergugat 1 untuk melakukan usaha, kecuali jika Penggugat telah mengembalikan uang pembayaran dan renovasi barulah Tergugat 1 dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum menggunakan fasilitas orang lain.

9. Bahwa apa yang dinyatakan oleh Penggugat dalam Gugatan Angka 13 sampai dengan 17 yang pada intinya menyatakan jika Penggugat mengalami kerugian dan meminta ganti rugi, serta diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, adalah hal yang sama yang diajukan dalam perkara Nomor 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr sebelumnya dalam putusan tersebut majelis Hakim menilai Penggugat tidak mampu membuktikan kerugiannya sebagaimana Pertimbangan hukum perkara Nomor 104 / Pdt.G/2023/PN.Mtr Hl. 28 dari 30 yang menyatakan

Menimbang karena perhitungan kerugian yang dilakukan oleh penggugat tidak didasari dengan bukti yang jelas hanya asumsi belaka, maka Petitum angak 8 haruslah ditolak.

Dan begitu juga tentang sita jaminan serta permintaan yang lain.

Untuk lebih jelasnya berikut pertimbangan hukum hal. 28 dimaksud.

	KM	AI	A2
Paraf			

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5 dan 6 oleh karena majelis elama peroses persidangan tidak pernah melakukan sita jaminan maka petitum tetrsebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 karena obyek dari gugatan ini adalah perikatan jual beli maka petitum tersebut harus ditolak;



Menimbang oleh karena perhitungan kerugian yang dialukan oleh Penggugat tidak didasari dengan bukti yang jelas hanya asumsi belaka maka petitum angk 8 tersebut juga harus ditolak;

Menimbang bahwa untuk petitum angka 9 oleh karena gugatan ini menyangkut pembatalan perjanjian maka petitum tersebut tidak beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa petitum 10 majelis juga tidak beralasan untuk itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Konvensi dapat dikabulkan sebagian; Dalam Rekonvensi:

Menimbang oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dikabulkan sebagian, maka gugatan Rekonvensi dari Pengugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;



Bahwa berdasarkan keseluruhan hal-hal yang telah dikemukakan diatas, Tergugat 1 dengan ini memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim perkara Nomor 161 / Pdt.G/2024/PN. MTR berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :
DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksespi Tergugat 1 untuk seluruhnya ;
- Menyatakan hukum Pengdailan Negeri Mataram tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini karena kewenangan absolut berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Mataram.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

	KM	AI	A2
Paraf			

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Dan atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II mengajukan Jawaban tertanggal 10 September 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Error In Person / kurang Menarik Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa dapat kami sampaikan gugatan Penggugat cacat formil (error in person) dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa di dalam posita gugatan perkara a quo angka 1 disebutkan bahwa Penggugat dan Tergugat 1 telah berperkara di Pengadilan Negeri Mataram dengan nomor perkara 104/Pdt.G/2023/PN.Mtr, perkara tersebut terkait dengan jual-beli bangunan villa lengkap dengan isinya yang tertuang dalam akta notaris nomor:01 tanggal 5 november 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Amalia Sartika Nasution, S.H.,M.Kn dan villa tersebut bernama Cinta Cottages, yang berdiri di atas lahan seluas ± 1.100 m² milik Tergugat 2 yang terletak di Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, hal mana bangunan Villa tersebut tercatat pada pajak Bumi dan Bangunan (PBB) seluas ± 1500 m² atas nama Penggugat dan Haji Malik dengan batas-batas:

Sebelah barat : Cinta Family
Sebelah utara : Jalan
Sebelah Timur : Italia Restaurant
Sebelah Selatan : Jalan Kelapa

- bahwa di dalam posita angka 8 dapat dijelaskan yang menjadi obyek sengketa adalah bangunan Villa yang tercatat pada pajak bumi dan bangunan (PBB) seluas ± 1500 m² atas namaPenggugat dan Haji Malik dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah barat : Cinta Family
Sebelah utara : Jalan

	KM	AI	A2
Paraf			

Sebelah Timur : Italia Restaurant
Sebelah Selatan : Jalan Kelapa

Sementara di atasnya juga telah dilakukan perjanjianyellow paper antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 tanggal 19 Desember 2022 dengan nomor perjanjian 900/225.GT/BPKAD/2022 diatas tanah seluas ±1.100 m² Milik Tergugat 2.

- Bahwa oleh karena terdapat dua orang yang melakukan pembayaran pajak bumi bangunan terhadap tanah seluas ± 1500 m² yakni Penggugat dan H.Malik, maka dapat diketahui bahwa pihak yang terlibat dan menguasai obyek di atas tanah seluas ± 1500 m² dan 1100 m² adalah Penggugat, H.Malik, Tergugat 1 selaku pihak yang bekerja sama dengan Tergugat 2 dan Tergugat 2 sendiri selaku pemegang alas hak atas tanah yang sah dimana tempat berdirinya gedung villa tersebut. Sehingga kedudukan H.Malik patut diikut sertakan dan ditarik sebagai pihak karena turut terlibat dalam pengelolaan dan penguasaan tanah, namun di dalam Gugatan Penggugat , H Malik tidak diikut sertakan sebagai pihak di dalam perkara a quo.
- Bahwa Kondisi sebagaimana tersebut diatas telah termuat di dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 437 K/Sip/1973 , tanggal 9 Desember 1975 yang kaidahhukum:
"karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditunjukan terhadap Tergugat I bersaudara bukan hanya terhadap Tergugat I sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

Yurisprudensi MARI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976, kaidah hukum:

"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima".

- Bahwa dengan demikian beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

	KM	AI	A2
Paraf			

2. Eksepsi Error In Person / tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat (Diskualifikasi in person)

Bahwa dapat kami sampaikan gugatan Penggugat cacat formil (error in person) dengan alasan sebagai berikut:

a. Gugatan Penggugat diajukan dalam kapasitas sebagai direktur PT Cinta Cottages atau mewakili PT Cinta Cottages bukan sebagai pribadi untuk memiliki tanah garapan.

- Bahwa di dalam uraian gugatan Penggugat dijelaskan bahwa gugatan diajukan oleh Ketut Ciriadi yang mana disebutkan juga dalam indentitas pada halaman 1 Gugatan, bahwa Penggugat dalam hal ini bertindak selaku Direktur PT. Cinta Cottages Trawangan, oleh karena Penggugat disini bertindak selaku direktur, tuntutan Penggugat yang termuat di dalam gugatan yakni:

petitum angka 2 yang berbunyi ” menyatakan tanah garapan/objek sengketa adalah milik Penggugat” menjadi tidak relevan.

Hal tersebut karena bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yakni;

Bahwa pada ketentuan Pasal 21 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”). Dalam Pasal 21 ayat (1) UUPA dikatakan bahwa hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik. Akan tetapi, dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA diberikan pengecualian, yaitu bahwa Pemerintah dapat menetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik.

Pengecualian subjek hukum yang dapat mempunyai tanah hak milik ini dapat dilihat dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (“PP No. 38/1963”). Berdasarkan Pasal 1 PP No. 38/1963, badan-badan hukum yang dapat mempunyai tanah hak milik, yaitu:

- a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- b. Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasar atas Undang-Undang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran-Negara Tahun 1958 No. 139);
- c. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;

	KM	AI	A2
Paraf			

- d. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.
- Bahwa adapun PT Cinta Cottages Trawangan, bukan termasuk ke dalam badan-badan hukum yang dapat memiliki tanah dengan hak milik sebagaimana ketentuan tersebut di atas, sehingga kedudukan Penggugat selaku direktur PT Cinta Cottages Trawangan/mewakili PT Cinta Cottages Trawangandi dalam gugatan a quodidak memenuhi syarat sebagai Penggugat untuk menuntut kepemilikan terhadap tanah garapan. Dengan demikian apabila Penggugat mengklaim obyek sengketa sebagai tanah garapannya,gugatan seharusnya dibuat dalam kapasitas/kedudukan sebagaipribadi bukan sebagai direktur perseroan Terbatas/Badan Hukum, serta akan menjadi pertanyaan apa hubungan hukum dan kepentingan Direktur Perusahaan (PT) untuk memiliki tanah garapan ?, serta bagaimana cara perusahaan menggarap tanah ?.
 - Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor.2961 K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 menentukan kaidah hukum:
 - " Menurut Hukum Acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata adalah hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan, apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak memiliki kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan cacat error in person."
 - Bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor.294 K/Sip/1972 tanggal 28 Mei 1998 menentukan kaidah hukum:
" suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh orang lain. (asas legitima persona standi in judicio) dan gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima."
- b. Penggugat bukan orang yang berhak dan ikut terlibat dalam perjanjian yellow paper sehingga tidak dapat melakukan pembatalan.
- Bahwa di dalam gugatan Penggugat posita angka 8 telah disampaikan bahwa antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah membuat perjanjian yellow paper tanggal 19 Desember 2022 dengan nomor perjanjian

	KM	AI	A2
Paraf			

900/225.GT/BPKAD/2022 di atas tanah seluas ±1.100 m² milik Tergugat 2 yang terletak di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemanang, Kabupaten Lombok Utara.

- Bahwa Penggugat kemudian sebagaimana termuat di posita angka 10 merasa keberatan terhadap adanya perjanjian antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 karena berpendapat bahwa Tergugat 1 sudah tidak memiliki legal standing karena bukan orang yang berhak untuk menandatangani perjanjian.
- Bahwa atas hal tersebut kemudian Penggugat melanjutkan menuntut Pembatalan perjanjian yellow paper tersebut sebagaimana yang termuat di dalam petitum angka 5 yakni agar Pengadilan ” menyatakan hukum Perjanjian Yellow Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan nomor 900/225.GT/2022 antara Tergugat 1 dengan Tergugat 2 batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, karena Tergugat 2 memberikan yellow paper kepada orang yang tidak berhak”, dan juga sebagaimana termuat di dalam petitum angka 7 yakni agar Pengadilan ” menyatakan bahwa perjanjian (yellow paper) yang dibuat antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ”.
- Bahwa keinginan Penggugat yang menuntut adanya pembatalan perjanjian antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 tentu tidak dapat dilaksanakan, karena sesuai dengan ketentuan pasal 1340 KUHPdata, persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya. Prinsip ini disebut juga dengan contract party pada satu segi, dihubungkan dengan sifat hak relatif yang melekat pada perjanjian pada sisi lain. Bahwa doktrin M. Yahya Harahap, S.H., lebih lanjut menjelaskan bahwa pihak ketiga yang tidak ikut terlibat dalam perjanjian, tidak dapat bertindak menuntut pembatalan perjanjian atau mengajukan tuntutan wanprestasi. Gugatan yang diajukan orang itu (pihak ketiga) mengandung cacat diskualifikasi, karena yang bertindak sebagai penggugat tidak punya hak untuk itu berdasarkan Pasal 1340 KUHPdata
Bahwa hal ini juga sejalan dengan kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1270 K/Pdt/1991.

” menyatakan suatu perjanjian sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUHPdata hanya mengikat kepada mereka yang membuatnya, penerapan hukum tentang pembatasan yang dapat bertindak sebagai

	KM	AI	A2
Paraf			

pihak pihak dalam suatu perjanjian sangat rasional demi kepastian hukum dan tegaknya ketertiban umum ”.

Dengan demikian hanya para pihak yang termuat di dalam perjanjianlah (perjanjian yellow paper) yang dapat meminta pembatalan dari Perjanjian tersebut bukan pihak lain.

Sehingga sudah sepatutnya Penggugat tidak memenuhi syarat atau diskualifikasi untuk menjadi Penggugat.

- Bahwa dengan demikian beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Error In Person / Salah sasaran pihak yang digugat(Gemis Aanhoeda Nigheid)

Bahwa dapat kami sampaikan gugatan Penggugat cacat formil (error in person) dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa di dalam gugatan Penggugat telah menerangkan di dalam posita angka 1 bahwa Penggugat dan Tergugat 1 sebelumnya telah berperkara di Pengadilan Negeri Mataram dengan Nomor perkara 104/Pdt.G/2023/PN Mtr, perkara tersebut hanya melibatkan Penggugat dan Tergugat I yang mana putusan tersebut telah dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Mataram terkait pembatalan perjanjian jual beli bangunan Villa antara Penggugat dan Tergugat 1.
- Bahwa Penggugat di dalam perkara a quo mencoba menggiring persepsi/opini bahwa putusan sebelumnya seolah-olah adalah bukti hak dari Penggugat terhadap objek perkara a quosehingga segala aktifitas di atasnya menjadi kewenangan Penggugat.
- Bahwa adapun antara Penggugat dan Tergugat 2 sama sekali tidak pernah melakukan perikatan apapun ataupun hubungan hukum apapun dengan Penggugat, sehingga dengan adanya putusan 104/Pdt.G/2023/PN Mtr tidak secara mutatis mutandis menyebabkan Tergugat 2 selaku Pemegang alas hak yang sah terhadap tanah tempat lokasi gedung villa berada juga tunduk pada putusan tersebut, terlebih di dalam putusan tersebut tidak ada amar putusan yang menyatakan bahwa objek sengketa / tanah objek sengketa adalah milik Penggugat.
- Sehingga menjadi absurd apabila Penggugat menarik Tergugat 2 sementara yang melakukan perjanjian dengan Penggugat adalah Tergugat 1.

	KM	AI	A2
Paraf			

- Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan Nomor: 4 K/Sip/1958 tanggal 13 desember 1958 yang kaedahhukumnya menyebutkan:
 - "syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya hubungan atau perselisihan hukum antara kedua belah pihak."
Bahwa oleh karena sama sekali tidak pernah terlibatnya Tergugat 2 dalam hubungan hukum dengan Penggugat, maka gugatan Penggugat masuk ke dalam Gugatan yang salah alamat.
 - Bahwa dengan demikian beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Gugatan Kabur (Obscuur Liber)

Bahwa dapat kami sampaikan gugatan Penggugat cacat formil (obscuur libel) dengan alasan sebagai berikut:

- a. Objek gugatan tidak jelas.
- Bahwa sebagaimana termuat di dalam gugatan Penggugat posita angka 8 Penggugat telah menerangkan bahwa antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 melakukan perjanjian Yellow Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan nomor perjanjian 900/225.GT/BPKAD/2022 dimana lahan seluas ±1.100 m² milik Tergugat 2, terletak di Dusun Gili Trawangan Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, hal mana bangunan Villa tercatat pada pajak bumi dan bangunan (PBB) seluas ± 1.500 m² atas nama Penggugat dan Haji Malik dengan batas-batas:
 - Sebelah barat : Cinta Family
 - Sebelah utara : Jalan
 - Sebelah Timur : Italia Restaurant
 - Sebelah Selatan : Jalan Kelapa
 - Bahwa di dalam posita angka 9 diterangkan " bahwa objek sengketa yang diperjanjikan antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut merupakan lahan garapan Penggugat yang penggugat sudah bangun villa beserta isinya, dimana villa beserta isinya tersebut telah diputus di Pengadilan Negeri mataram dengan nomor perkara 104/Pdt.G/2023/PN Mtr yang mana Penggugat pemilik sah atas bangunan yang mana diatas tanah Garapan Milik Tergugat 2.
 - Bahwa di dalam posita angka 12 juga dijelaskan lebih lanjut " bahwa dikarenakan Tergugat 1 masih beraktifitas dan memanfaatkan fasilitas

	KM	AI	A2
Paraf			

yang bukan haknnya yaitu bangunan dan tanah garapan milik Penggugat yang berdiri di atas tanah milik Tergugat 2

- bahwa Penggugat di dalam petitum angka 2 memohon agar Pengadilan Negeri Mataram "menyatakan tanah garapan/ objek sengketa adalah milik Penggugat "
- bahwa uraian tersebut di atas terkait dengan objek sengketa di dalam posita maupun petitum belum menjelaskan objek sengketa secara kongkrit apakah yang dimaksud objek sengketa dalam perkara a quo apakah:
 1. tanah seluas 1.100 m² yang diakui oleh Penggugat adalah milik Tergugat 2 (Vide Posita angka 8 dan 12) atau
 2. tanah seluas 1.500 m² yang diatasnya bangunan villa (Vide Posita angka 8) ?

sehingga menjadi absurd / kabur dan tidak jelas, tanah yang sudah diakui dimiliki oleh Tergugat 2 kemudian dimohonkan agar dinyatakan sebagai milik Penggugat (vide posita angka 8 dan petitum angka 2) atau ada tanah lain lagi yang dikehendaki Penggugat untuk dimiliki ?

kaidah hukum yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 913 K/Pdt/1995 telah menggariskan bahwa:

" gugatan kabur karena mengandung cacat formal, yaitu karena objek gugatan kabur atau posisi Penggugat yang tidak jelas".

b. Posita tidak mendukung petitum

Bahwa posita gugatan Penggugat dari angka 1 sampai dengan 17 pada pokoknya membahas terkait :

1. adanya putusan pengadilan negeri mataram yang membatalkan perjanjian antara Tergugat 1 dan Penggugat terkait jual beli berdasarkan akta notaris nomor 1 tanggal 5 November tahun 2019 yang dibuat Notaris Amalia Sartika Nasution.
2. adanya perjanjian yellow paper diatas tanah milik Tergugat 2 antara Tergugat 1 dan Tergugat 2
3. Penggugat merasa keberatan terhadap adanya perjanjian yellow paper diatas tanah milik Tergugat 2 antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 karena merasa bangunan villa tersebut dibangun oleh Penggugat.

Namun di satu sisi Penggugat di dalam petitum gugatannya pada angka 2 tiba-tiba memohon agar Pengadilan " menyatakan tanah garapan/objek sengketa adalah milik Penggugat " tanpa menguraikan rechtelijke gronden

	KM	AI	A2
Paraf			

/ Hubungan hukum antar Penggugat dengan objek sengketa tersebut yang menjadi dasar yuridis daripada tuntutan di dalam petitum gugatan. Hal demikian menjadikan gugatan Penggugat antara posita dan petitum menjadi tidak sesuai.

Hal tersebut juga bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 yang memuat kaidah hukum:

” dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur dan putusan judex factiwe harus dibatalkan.” dan

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 720 K/pdt/1997

Kaidah hukum:

” diktum tidak didukung posita mengakibatkan gugatan kabur”.

- Bahwa dengan demikian beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa sebelumnya di dalam uraian jawaban terkait pokok perkara, menjadi satu kesatuan dengan eksepsi tersebut di atas dan menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap dalil yang telah diakui oleh Tergugat 2 dan menguntungkan Tergugata 2, selain itu dapat kami sampaikan bahwa Tergugat 2hanya akan menanggapi dalil/posita yang bersinggungan dengan Tergugat 2 di dalam perkara a quo, hal-hal tersebut dapat kami tanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa menanggapi posita angka 1 terkait gugatan Penggugat dan kepemilikan tanah/lahan dapat kami tanggapi sebagai berikut bahwa Tergugat 2 memang memiliki tanah/ lahan seluas ± 1.100 m² berdasarkan sertifikat Hak Pengelolaan nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 yang berdiri diatasnya bangunan Villa Cinta Cottage, namun Tergugat 2 sama sekali tidak mengetahui dan Terlibat terkait adanya perkara gugatan Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Mtr yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat 1 terkait jual beli bangunan villa lengkap dengan isinya.
2. Bahwa menanggapi posita angka 2 terkait amar putusan perkara nomor104/Pdt.G/2023/PN Mtr dapat kami tanggapi bahwa amar putusan tersebut tidak ada sama sekali yang menyatakan hak kepemilikan tanah untuk Penggugat, namun hanya sebatas terkait dengan pembatalan

	KM	AI	A2
Paraf			

- perjanjian yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat 1, sementara putusan tersebut juga tidak berlaku mutatis mutandis untuk mengambil alih Penguasaan sah atas Tanah dari Tergugat 2 ataupun juga membuat tunduk Tergugat 2 terhadap putusan tersebut.
3. Bahwa menanggapi posita angka 7 terkait adanya perjanjian yang dibuat oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 pasca putusan pengadilan negeri (PN) Mataram Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Mtr, yang tidak mau keluar dari lokasi tempat berdirinya bangunan villa dapat kami sampaikan itu semua adalah tanggung jawab pribadi dari Tergugat 1 karena Tergugat 2 sama sekali tidak pernah terlibat atau memberikan arahan kepada Tergugat 1 untuk melakukan tindakan-tindakan yang tidak dikehendaki oleh Penggugat.
 4. Bahwa menanggapi posita angka 8 terkait dengan objek sengketa, dapat kami sampaikan bahwa objek sengketa tersebut tidak jelas apakah yang menjadi objek sengketa adalah tanah milik Tergugat 2 seluas 1.100 m² atau bangunan Villa yang berdiri di atasnya seluas 1.500 m²
 5. Bahwa menanggapi posita angka 9 terkait objek sengketa yang di perjanjikan antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut merupakan lahan garapan Penggugat yang Penggugat sudah bangun villa beserta isinya dan telah diputus pada perkara Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Mtr, dapat kami tanggapi bahwa benar tanah tersebut adalah Penguasaan Sah oleh Tergugat 2 namun terkait dengan tanah garapan yang dilakukan Penggugat, Tergugat 2 selaku pemegang alas hak atas tanah sama sekali tidak pernah melakukan perikatan dengan Penggugat sehingga adanya putusan tersebut tidak berpengaruh oleh Tergugat 2.
 6. Bahwa terkait dengan posita angka 10 yang menyatakan bahwa Tergugat 1 tidak memiliki legal standing karena bukan orang yang berhak untuk menandatangani perjanjian dengan Tergugat 2, hal tersebut sepenuhnya adalah opini Penggugat, namun terkait dengan perjanjian atas Tanah Tergugat 2 selaku pemegang alas hak yang sah tetap memiliki legal standing adalah pihak yang paling berhak mengelola tanah maupun membuat perjanjian di kawasan tersebut tersebut.
 7. Bahwa terhadap posita angka 11 terkait dengan dokumen yang timbul terkait dengan Tergugat 1, dapat kami tanggapi sepenuhnya menjadi tanggung jawab Tergugat 1 dan Tergugat 2 sama sekali tidak terlibat.

	KM	AI	A2
Paraf			

8. Bahwa terhadap posita angka 12 terkait dengan aktifitas dan memanfaatkan fasilitas dari Penggugat, dapat kami sampaikan bahwa hal tersebut sepenuhnya perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 hanya sebagai pemegang alas hak yang sah dari tanah tersebut.
9. Bahwa terhadap posita angka 13 terkait dengan kerugian materil dari Penggugat, dapat kami sampaikan bahwa kerugian tersebut adalah kerugian yang tidak mendasar dan ada sangkut pautnya dengan Tergugat 2 justru kerugian tersebut adalah kerugian yang tidak dapat dituntut kepada siapapun apalagi Tergugat 2, karena yang berhak melakukan pembangunan atau melakukan pemanfaatan di atas tanah tersebut adalah Tergugat 2 sedangkan , Penggugat sama sekali tidak memiliki izin membangun maupun melakukan kerjasama dengan Tergugat 2 sebelumnya terkait gedung atau villa apapun di atas tanah penguasaan Tergugat 2.
10. Bahwa menanggapi posita angka 14 dan petitum angka 12 gugatan Penggugat yang pada pokoknya agar Tergugat 1 untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000.,- (satu juta rupiah) per hari, sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, terhadap hal tersebut dapat kami tanggap sebagai berikut:
Bahwa oleh karena dwangsom hanya dibebankan kepada Tergugat 1 hal tersebut sehingga tanggapan terhadap hal itu menjadi ranah Tergugat 1 bukan Tergugat 2.
11. Bahwa terkait posita angka 15 , terkait Tergugat 1 untuk membayar biaya perkara, maka Tergugat 2 tidak bertanggung jawab terhadap biaya perkara a quo.
12. Bahwa terkait posita angka 16 yang meminta sita jaminan terhadap objek sengeketa, dapat kami tanggap bahwa Tergugat 2 berkeberatan apabila dilakukan penyitaan terhadap tanah, karena Penggugat sesungguhnya sama sekali tidak mempunyai hak terhadap tanah sehingga tidak dapat memohon untuk dilakukan upaya penyitaan terhadap perkara a quo.
13. Bahwa terkait dengan posita angka 17 terkait Penggugat yang akan membuktikan dalilnya, dapat kami tanggap hal tersebut sepenuhnya menjadi hak dari Penggugat.
14. Bahwa adapun keseluruhan petitum-petitum yang dimuat di dalam gugatan Penggugat sama sekali tidak mendasar dan tidak dapat

	KM	AI	A2
Paraf			

dikabulkan karena baik segi materi tidak relevan dan banyak dari gugatan yang tidak memenuhi syarat formil gugatan.

DALAM REKONVENSI

Bahwa Eksepsi dan Jawaban di atas sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan apa yang dikemukakan dalam Gugatan Rekonvensi ini, selanjutnya Tergugat Konvensi disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi (Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat) adalah pihak yang memegang dan menguasai hak atas tanah di kawasan Gili Trawangan secara legal berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 seluas 750.000 m² (GS No.5460/1993).
2. Bahwa berdasarkan sertifikat HPL Nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang berhak untuk mengadakan kerjasama maupun pengelolaan di atas kawasan Gili Trawangan seluas 750.000 m² (GS No.5460/1993) tersebut. (vide Pasal 7 ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.)
3. Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa adalah sebagian tanah seluas 1.100 m² dari Sertifikat Hak Pengelolaan nomor 1 tanggal 22 Desember1993 seluas 750.000 m², dan 8 Bangunan Villa dengan nama Cinta Cottages yang berdiri di atasnya yang terletak di Dusun Gilli Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan Raya Villa Kelapa
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Timur : Florist
Sebelah Barat : Amore Hotel
4. Bahwa awal mula Permasalahan timbul ketika Tergugat Rekonvensi melakukan pembangunan gedung Villasecara sepihak dengan cara yangtidak sah/ legaldan tanpa izindi atas sebagian tanah penguasaan Penggugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Pengelolaan nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 seluas 750.000 m².
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi di atas tanah tersebut telah membangun 8 (delapan) villa lengkap dengan isinya (reseption, dapur, berserta segala

	KM	AI	A2
Paraf			

sesuatu yang ada di dalamnya di bawah naungan PT. Cinta Cottages Trawangan,

6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 1 November 2019, Tergugat Rekonvensi dan PT Sincare Wonderfull Future bersepakat untuk melakukan perjanjian jual beli atas :

“8 (delapan) buah bangunan villa lengkap dengan isinya, reseption, dapur dan segala sesuatu yang terdapat yang merupakan asset dari PT. Cinta Cottage Trawangandan jumlah barang-barang sebagaimana termuat di dalam lampiran akta “.

Yang mana Tergugat Rekonvensi bertindak selaku direktur dan mewakili direksi bersepakat dengan PT Sincare Wonderfull Future mengikatkan diri di dalam Akta Notarill dihadapan Notaris Amilia Sartika Nasution S.H.M.Kn, sesuai AKTA perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 01, tertanggal 5 November 2019.

7. Bahwa adapun Tergugat Rekonvensi dan PT Sincare Wonderfull Future telah menyepakati nilai jual beli 8 buah villa lengkap dengan isinya dengan harga Rp 8.000.000.000 (delapan miliar rupiah) dengan sistem pembayaran sebagai berikut:

- Pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 1 November 2019 sejumlah Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah).
- Pembayaran kedua dilakukan pada bulan Februari 2020 sejumlah Rp.4.800.000.000 (empat miliar delapan ratus juta rupiah).
- Pembayaran ketiga dilakukan tanggal 31 Juli 2020 sejumlah Rp.1.000.000.000 (satu miliar rupiah).
- Pembayaran keempat dilakukan pada tanggal 31 Desember 2020 sejumlah 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- Pembayaran kelima dilakukan pada tanggal 30 Maret 2021 sejumlah Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

8. Bahwa di dalam perjanjian yang dibuat tersebut, Tergugat Rekonvensi maupun PT Sincare Wonderfull Future sama-sama mengetahui bahwa status tanah adalah dikuasai oleh Pemerintah yang mana sewaktu-waktu dapat diambil alih oleh Pemerintah.

9. Bahwa pengetahuan hal tersebut khususnya oleh Tergugat Rekonvensi tidak diindahkan dan dipedomani melainkan sebaliknya secara sepihak telah mendirikan bangunan tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi

	KM	AI	A2
Paraf			

- dan melakukan transaksi yang menguntungkan pihak Tergugat Rekonvensi.
10. Bahwa pembangunan bangunan villa yang tanpa izin tersebut di atas tanah seluas 1.100 m² tentu berseberangan dengan amanat ketentuan peraturan yang ada, dimana ketentuan pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menegaskan:
- “ Hak Pengelolaan yang penggunaan dan pemanfaatan seluruh atau sebagian tanahnya untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b dapat diberikan Hak Atas Tanah berupa hak guna usaha, hak guna bangunan dan/atau hak pakai di atas Hak Pengelolaan sesuai dengan sifat dan fungsinya, kepada:
- a. pemegang Hak Pengelolaan sepanjang diatur dalam Peraturan Pemerintah; atau
 - b. pihak lain, apabila Tanah Hak pengelolaan dikerjasamakan dengan perjanjian pemanfaatan Tanah.”
11. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut antara Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sejak adanya keputusan kontrak antara Pemerintah Provinsi NTB (Penggugat Rekonvensi) dengan PT Gili Trawangan Indah selaku pengelola sebelumnya di kawasan Gili Trawangan pada tahun 2021, Tergugat Rekonvensi tidak pernah mengajukan upaya kerjasama terhadap tanah dengan hak Pengelolaan yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi, hal tersebut dapat diketahui dan ditandai tidak adanya perjanjian Pemanfaatan tanah yang dilakukan antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi serta tidak pernah adanya hak atas tanah berupa hak guna usaha, hak guna bangunan dan/atau hak pakai yang dipegang oleh Tergugat Rekonvensi.
12. Bahwa Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah melepas alas hak atas tanah dengan hak pengelolaan di atas sebagian tanah seluas 1.100 m² dari Sertifikat Hak Pengelolaan nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 seluas 750.000 m² sehingga sangat mendasar bahwa Penggugat Rekonvensi menuntut hal-hal yang menimbulkan kerugian bagi

	KM	AI	A2
Paraf			

Penggugat Rekonvensi untuk menjaga keutuhan pengelolaan tanah secara akuntabel dan transparan.

13. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut ”.
sehingga hal-hal yang bertentangan dengan hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain sudah senyatanya untuk dinyatakan perbuatan melawan hukum.

14. Bahwa oleh karena Tergugat rekonvensi telah menguasai dan mendirikan 8 bangunan villa diatas sebagian tanah seluas 1.100 m² dari Sertifikat Hak Pengelolaan nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 seluas 750.000 m², tanpa alas hak sah dan izin dari Penggugat Rekonvensi, serta mengambil keuntungan dengan melakukan jual beli adalah perbuatan melawan hukum.

15. Bahwa selain itu perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melakukan perikatan dengan pihak lain tanpa alas hak yang sah dan mengambil keuntungan diatasnya seolah-olah menjadi pihak yang berhak adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi Tersebut, Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian baik materil maupun immateril yang dapat kami rincikan sebagai berikut:

Kerugian materil:

Bahwa berdasarkan ketentuan Perda Provinsi NTB Nomor 5 tahun 2018 tentang Retribusi Daerah bahwa tiap-tiap tanah yang dilakukan pemanfaatan oleh pihak ketiga berkewajiban untuk membayar retribusi dengan perhitungan Rp 65.000.000,00 (enam puluh lima juta pertahun, maka kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat Rekonvensi akibat membangun dan memanfaatkan bangunan tanpa izin terhitung pasca putusannya kontrak Pemerintah Provinsi NTB dengan PT Gili Trawangan Indah sejak tahun 2021 maka dapat dilakukan perincian sebagai berikut: (potensi masa pemanfaatan x biaya sewa lahan per tahun = total kerugian materil)

Maka dari pedoman perhitungan tersebut, dimana Tergugat Rekonvensi telah mempergunakan tanah objek sengketa tanpa alasan izin dan legal

	KM	AI	A2
Paraf			

terhitung dari tahun 2021, sehingga dapat dikomulasikan kerugian sebagai berikut:

(4 tahun x 65.000.000,00 = Rp.260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah)

Kerugian Immateril:

Tidak dapatnya Penggugat Rekonvensi untuk melakukan pemanfaatan tanah secara optimal maupun perikatan dengan pihak ketiga lainnya karena terdapat bangunan yang telah dibangun oleh Tergugat Rekonvensi, serta menimbulkan keresahan dari pihak Penggugat Rekonvensi terkait dengan menurunnya potensi pariwisata yang timbul akibat ketidaknyamanan dan minat berusaha investor di kawasan Gili Trawangan maupun di Provinsi Nusa Tenggara Barat serta potensi perolehan Pendapatan Asli Daerah akibat tercorengnya Pariwisata NTB dikancah nasional maupun Internasional yang diperkirakan mencapai Rp.20.000.000.0000, 00 (dua puluh miliar rupiah).

- 16. Bahwa oleh karena Tergugat rekonvensi telah menguasai tanah objek sengketa dan juga turut mendirikan bangunan diatasnya tanpa alasan yang sah dan izin yang jelas, maka sudah sepatutnya agar di atas tanah objek sengketa untuk dilakukan pengosongan baik secara sukarela, maupun apabila perlu dipergunkan bantuan alat negara dari Kepolisian maupun TNI untuk melaksanakan hal tersebut.
- 17. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi ini bernilai dan tidak illusoir, maka Penggugat Rekonvensi memohon kepadaBapak Ketua atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram untuk meletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa berupa bangunan sebagaimana yang disebutkan dalam posita Gugatan Rekonvensi.
- 18. Bahwa untuk menjamin ditaatinya isi putusan perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap (Incracht), maka Penggugat Rekonvensi Kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Mataran dan/atau yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara, untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom), sejumlah Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) per hari, atas keterlambatan/ kelalaian dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
- 19. Bahwa oleh karena alas hak yang digunakan oleh Penggugat Rekonvensi dalam mengajukan gugatan rekonvensi adalah berdasarkan alas hak

	KM	AI	A2
Paraf			

berupa akta otentik serta fakta hukum yang sah dan kuat dan tidak terbantahkan, maka sesuai dengan pasal 191 ayat (1) Rbg, sudah sepatutnya apabila Ketua Pengadilan Negeri Mataram cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram yang memeriksa perkara a quountuk memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, Verzetdan/atau upaya hukum lainnya (uitvoorbaar bij voraad)

- 20. Bahwa timbulnya perkara ini akibat perbuatan dari Tergugat Rekonvensi, sehingga beralasan hukum untuk menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
- 21. Bahwa hal-hal lainnya yang berkaitan dengan gugatan rekonvensi ini akan dibuktikan dalam persidangan nanti.

Berdasarkan alasan - alasan tersebut diatas, Tergugat2, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- 1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat 2 untuk seluruhnya
- 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

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

DALAM REKONVENSI:

- 1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
- 2. Menyatakan hukum tanah seluas 1.100 m² dengan, terletak di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Raya Villa Kelapa
Sebelah Selatan : Jalan
Sebelah Timur : Florist
Sebelah Barat : Amore Hotel

	KM	AI	A2
Paraf			

Adalah tanah dengan Hak pengelolaan yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi dari bagian sertifikat Hak Pengelolaan nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 seluas 750.000 m².

- 3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai dan mendirikan 8 bangunan villa diatas sebagian tanah seluas 1.100 m² dari Sertifikat Hak Pengelolaan nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 seluas 750.000 m², tanpa alas hak sah dan izin dari Penggugat Rekonvensi, serta mengambil keuntungan dengan melakukan jual beli adalah perbuatan melawan hukum.
- 4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melakukan perikatan dengan pihak lain tanpa alas hak yang sah dan mengambil keuntungan diatasnya seolah-olah menjadi pihak yang berhak adalah perbuatan melawan hukum.
- 5. Mengabulkan permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat Rekonvensi terhadap8 Bangunan Villa dengan nama Cinta Cottages yangberdiri di atassebagian tanah seluas 1.100 m² dari Sertifikat Hak Pengelolaan nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 seluas 750.000 m²,yangterletak di Dusun Gilli Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Raya Villa Kelapa

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Timur : Florist

Sebelah Barat : Amore Hotel
- 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Mataram terhadap objek sengketa berupa bangunan.
- 7. Menghukum Tergugat Rekonvensiuntuk menyerahkan dan mengosongkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi secara sukarela, dan bila dipandang perlu dilakukan eksekusi secara paksa dengan bantuan alat-alat negara yang berwenang.
- 8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil atas penguasaan tanah objek sengketa dan membangun 8 villa tanpa izin sejumlah Rp 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) Dan kerugian immateril sejumlah Rp 20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah).

	KM	AI	A2
Paraf			

- 9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sejumlah Rp.1000.000,00 – (satu juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat Rekonvensi atas keterlambatan/kelalaian Tergugat Rekonvensi dalam melaksanakan putusan ini.
- 10. Menyatakan hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, verzet dan/atau upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voraad).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- 1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Demikianlah Eksepsi sekaligus Jawaban dari Tergugat 2/Penggugat Rekonvensi,dan atas perkenan Majelis Hakim Yang Mulia kami sampaikan terima kasih.

Menimbang bahwa atas jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 26 September 2024, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan duplik dalam, masing-masing pada tanggal 3 Oktober 2024 dan tanggal 10 Oktober 2024, sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan;

Menimbang bahwa setelah jawab menjawab dianggap cukup selanjutnya kepada kedua belah pihak diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dail-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat antara lain;

- 1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Mataram No 104/Pdt.G/2023/PN.Mtr tanggal 28 Desember 2023, diberi tanda P-1;
- 2. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 503/52/Pemb/03/V/2016, diberi tanda P-2;
- 3. Fotokopi Surat Izin Tempat Usaha Nomor: 503/217/SITU/PMD/2016, diberi tanda P-3;
- 4. Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (PT) Nomor TDP 231025500348, tanda P-4;
- 5. Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor: 469/517/PM/V/2016, diberi tanda P-5;

	KM	AI	A2
Paraf			

- 6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Nomor: 52.08.050.003.003-02560.0 Tahun 2017, diberi tanda P-6;
- 7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Nomor: 52.08.050.003.003-02560.0 Tahun 2018, diberi tanda P-7;
- 8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2019, diberi tanda P-8;
- 9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Nomor: 52.08.050.003.003-02560.0 Tahun 2021, diberi tanda P-9;
- 10. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2) Tahun 2017, diberi tanda P-10;
- 11. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2018, diberi tanda P-11;
- 12. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2018, diberi tanda P-12;
- 13. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Kesanggupan Membayar Uang Wajib Tahunan, diberi tanda P-13;

Menimbang bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas, setelah diteliti yakni bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-12 tersebut telah dicocokkan dan ternyata telah sesuai dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, kecuali bukti surat bertanda P-13 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan majelis akan mempertimbangkan bukti yang paling relevan dengan pokok perkara sehingga bukti yang lain akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

- 1. Saksi H. LALU RAIS;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat (Ketut Ciriadi).
 - Bahwa Saksi mengetahui yang berada dalam PT. Sincera Wonderful Future ada saudara Fuad yang mengelola.
 - Bahwa Saksi mengetahui yang menguasai pertama kali menguasai PT. Sincera Wonderful Future tersebut adalah Ibu Bela;
 - Bahwa Saksi mengetahui PT. Sincera Wonderful Future dibangun pada tahun 2016 oleh Ibu Bela kemudian di kelola oleh saudara Fuad pada tahun 2020 atas dasar jual beli aset /bangunan pada Villa Cinta Cottage, namun karena pembayaran yang belum lunas sekitar ±

	KM	AI	A2
Paraf			

- Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) sehingga timbul permasalahan ini;
- Bahwa Saksi tahu perkara ini pernah dipermasalahkan sebelumnya di Pengadilan dan hasil Putusannya mengenai pembatalan jual beli /wanprestasi;
 - Bahwa Saksi mengetahui pada saat adanya pembatalan jual beli PT. Sincera Wonderful Future beserta orang yang berada didalamnya tetap menguasai obyek/asetnya tersebut.
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah tempat berdirinya bangunan villa ini adalah milik Pemerintah Provinsi NTB dan yang diperjualbelikan adalah asetnya;
 - Bahwa Saksi sendiri yang sering meminta secara baik-baik agar pihak PT. Sincera Wonderful Future untuk keluar dari obyek tersebut;
 - Bahwa Saksi mengetahui yang menguasai pertama kali tanah obyek milik Pemerintah Provinsi NTB tersebut adalah Ibu Bela namun alasan menguasainya Saksi tidak ketahui.
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ada perjanjian pengelolaan antara Pemerintah Provinsi NTB dengan Ibu Bela;
 - Bahwa Saksi mengetahui harga jual beli aset bangunan tersebut ± Rp8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah) dan sudah dibayar ± Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dan sisa pembayaran ± Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah);
 - Bahwa Saksi mengetahui adanya jual beli tersebut dari Ibu Bela sendiri.
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai klausa perjanjian tersebut dan Saksi tidak pernah melihat isi perjanjian tersebut secara langsung.
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pengembalian uang sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) oleh ibu Bela kepada PT. Sincera Wonderful Future;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah obyek sengketa sebelum tahun 2016;
 - Bahwa Saksi mengetahui Ibu Bela sebagai pemilik bangunan yang dibangun diatas tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Ibu Bela ada memiliki izin membangun diatas tanah obyek sengketa tersebut, yang Saksi ketahui bangunan itu sudah ada sejak tahun 2016 dan tahun 2020 sudah dikelola oleh Fuad;

	KM	AI	A2
Paraf			

- Bahwa Saksi mengetahui jika bangunan tersebut dibangun oleh Ibu Bela pada tahun 2016 dari cerita langsung Ibu Bela;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi MUHAMAD HUSNI, S.P;

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat (Ketut Ciriadi).
- Bahwa Saksi di Gili Trawangan sebagai Kepala Dusun sejak tahun 2019;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan terkait penguasaan oleh PT. Sincera Wonderful Future yaitu masalah jual beli yang belum terselesaikan.
- Bahwa Saksi hanya mengetahui sebatas informasi terkait Putusan Pengadilan dari PT. Sincera Wonderful Future tersebut yaitu mengenai pembatalan jual beli;
- Bahwa Saksi mengetahui sampai dengan saat ini PT. Sincera Wonderful Future beserta orang-orang yang berada didalamnya masih menguasai obyek tersebut dan Saksi pernah ikut mediasi mengenai hal tersebut namun tidak ada hasil;
- Bahwa Saksi mengetahui alasan PT. Sincera Wonderful Future beserta orang-orang yang berada didalamnya masih menguasai obyek tersebut hingga saat ini karena obyek tempat berdirinya bangunan tersebut adalah milik Pemerintah Provinsi NTB;
- Bahwa Saksi mengetahui ada 2 (dua) lokasi yang dilakukan pengelolaannya oleh PT. Sincera Wonderful Future dan yang satu lokasi dalam bentuk sewa menyewa.
- Bahwa Saksi mengetahui Pemerintah Provinsi NTB tidak pernah memberikan sosialisai kepada warga di Gili Trawangan sebelum tahun 2021 dan hanya pemilik asal saja yang dipanggil untuk mengikuti sosialisasi.
- Bahwa Saksi mengetahui ada orang yang membayar wajib pajak atas tanah obyek sengketa tersebut.
- Bahwa Saksi tahu yang menguasai tanah obyek tersebut saat ini adalah Saudara Fuad atas dasar jual beli.
- Bahwa Saksi mengetahui Pemerintah Provinsi NTB pernah melakukan sosialisasi terhadap tanah-tanah yang berada di Gili Trawangan pada

	KM	AI	A2
Paraf			

- tahun 2021 dimana masyarakat diberikan pemahaman mengenai penguasaan obyek yang berada di Gili Trawangan;
- Bahwa Saksi mengetahui Ibu Bela tidak ada meminta izin kepada PT.GTI untuk membangun Villa Cinta Cottage;
 - Bahwa Saksi sering bertemu dengan orang-orang dari Pemerintah Provinsi NTB di Gili Trawangan;
 - Bahwa Saksi mengetahui luas tanah yang berada di Gili Trawangan tersebut ± 75 (tujuh puluh lima) Ha dan sekitar ± 50 (lima puluh) bidang yang sudah bekerja sama dengan Pemerintah Provinsi NTB;
 - Bahwa Saksi mengetahui pihak dari Pemerintah Provinsi NTB di Gili Trawangan biasanya langsung bertemu dengan Saksi sebagai Kadus dan juga warga Masyarakat terkait sosialisai pengelolaan lahan,
 - Bahwa Saksi mengetahui kerjas sama yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi NTB tersebut antara orang per orang.
 - Bahwa Saksi mengetahui Lokasi obyek sengketa ini berada di RT 6 Dusun Gili Trawangan Desa Gili Indah Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas obyek sengketa yaitu:
 - ✓ Sebelah Barat : Cinta Cootage/Ibu Bela
 - ✓ Seebelah Utara : Jalan
 - ✓ Sebelah Timur : Lupa
 - ✓ Sebelah Selatan : Villa Kelapa
 - Bahwa Saksi mengetahui diatas tanah obyek sengketa tersebut ada dibangun sebuah Villa oleh Ibu Bela
 - Bahwa Saksi mengetahui tidak ada orang lain yang menguasai obyek sengketa ini selain Ibu Bela dan PT. Sincera Wonderful Future;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi SAFARI MAHDAN, S.Kom;
- Bahwa Saksi mengetahui ada perjanjian yang dibuat oleh PT. Sincera Wonderful Future dengan Pemerintah Provinsi NTB atau biasa disebut dengan Yelow Paper, yang dibuat berdasarkan jual beli;
 - Bahwa Saksi mengetahui jual beli tersebut masih ada masalah pelunasan namun Saksi tidak mengetahui berapa kekurangannya.

	KM	AI	A2
Paraf			

- Bahwa Saksi mengetahui Pemerintah Provinsi NTB pernah memberikan sosialisasi kepada warga Masyarakat sekitar di Desa Gili Trawangan namun tidak kepada pemilik awal.
- Bahwa Saksi juga mengalami permasalahan yang sama dengan masalah seperti ini dimana obyek Saksi berada di LABELA.
- Bahwa Saksi mengetahui penguasaan awal tanah-tanah tersebut dari garapan nenek moyang Saksi sejak tahun 1970;
- Bahwa Saksi mengetahui yang diterbitkan Yellow paper-nya pada saat Ibu Ketut Ciriadi dan PT. Sincera Wonderful Future mengajukan permohonan dengan Pemerintah Provinsi NTB adalah PT. Sincera Wonderful Future;
- Bahwa Saksi pernah melihat copyan surat perjanjian antara PT. Sincera Wonderful Future dengan Pemerintah Provinsi NTB;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek yang diperjanjikan tersebut adalah milik Pemerintah Provinsi NTB;
- Bahwa Saksi mengetahui yang dikerjasamakan dalam perjanjian tersebut adalah tanahnya;
- Bahwa Saksi mengetahui sebelum dilakukan sosialisasi oleh Pemerintah Provinsi NTB terhadap pemilik lahan, Penggugat (Ketut Ciriadi) pernah melakukan kerjasama tapi saksi lupa tahunnya termasuk juga dengan PT. Sincera Wonderful Future.
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli yang dimaksud dalam perkara ini adalah jual beli aset bangunan bukan jual beli tanah milik Pemerintah Provinsi NTB;
- Bahwa Saksi pernah melihat 2 (dua) kali Pemerintah Provinsi NTB melakukan sosialisasi terhadap pemilik lahan namun kepada penyewa lahan Saksi tidak ketahui;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi obyek sengketa ini berada di RT 6 Dusun Gili Trawangan Desa Gili Indah Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas obyek sengketa yaitu:
 - ✓ Sebelah Barat : Cinta Family
 - ✓ Sebelah Utara : Jalan
 - ✓ Sebelah Timur : My House
 - ✓ Sebelah Selatan : Villa Kelapa

	KM	AI	A2
Paraf			

- Bahwa Saksi mengetahui profesi dari Ibu Ketut Ciriadi (Penggugat) sebagai Pengusaha yang memiliki PT dan bergerak di bidang usaha penginapan namun Saksi tidak pernah melihat AD/ART nya;
- Bahwa Saksi mengetahui diatas tanah obyek sengketa ada dibangun Villa oleh Ketut Ciriadi, namun Saksi tidak tahu atas dasar apa Villa tersebut dibangun;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Ketut Ciriadi pernah mengajukan permohonan kerja sama dengan Pemerintah Provinsi NTB dari cerita langsung Ibu Ketut Ciriadi namun tindak lanjutnya Saksi tidak ketahui;
- Bahwa Saksi mengetahui bangunan tersebut didirikan oleh Ibu Ketut Ciriadi pada tahun 2016/2017 dan sempat diperjualbelikan kepada PT. Sincera Wonderful Future;
- Bahwa Saksi mengetahui kerjasama yang dimohonkan oleh Ibu Ketut Ciriadi dan PT. Sincera Wonderful adalah pengelolaan lahan milik Pemerintah Provinsi NTB yang sebelumnya dibangun oleh Ibu Ketut Ciriadi;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut adalah milik Pemerintah Provinsi NTB sejak adanya sosialisasi tahun 2020 oleh Pemda;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa status semua lahan yang berada di Gili Trawangan saat ini, namun dari sejak sosialisasi tahun 2020 statusnya quo;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menjadi permasalahan antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah jual beli bangunan;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat antara lain;

1. Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas “PT. Sincere Wonderfull Future” Nomor 05 yang dibuat dihadapan Notaris Fatin Bahanan, S.H., M.Kn., tertanggal 31 Oktober 2019, diberi tanda TI-1;
2. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Nomor AHU-0057892.AH.01.01 Tahun 2019 Tentang Pengesahan Pendirin Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Sincere Wonderfull Future, diberi tanda TI-2;
3. Fotokopi Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Nomor AHU-0057892.AH.01.01 Tahun 2019 Tentang Pengesahan Pendirin Badan

	KM	AI	A2
Paraf			

hukum Perseroan Terbatas PT. Sincere Wonderfull Future Tertanggal 5 November 2019, diberi tanda TI-3;

- 4. Fotokopi Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 01 tanggal 5 November 2019 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Amalia Sartika Nasution, S.H., M.Kn, diberi tanda TI-4;
- 5. Fotokopi Persetujuan Pemanfaatan Tanah diaas Sebagian Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 Tanggal 22 Desember 1993 yang ditandatangani oleh Gubernur Nusa Tenggara Barat dengan Nomor 900/1738.a/BPKAD/2022 tertanggal 31 Oktober 2022, diberi tanda TI-5;
- 6. Fotokopi Surat keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 032-804 Tahun 2022 tertanggal 30 November 2022 Tentang Penetapan Nama-nama Pemanfaatan Tanah di atas sebagaian tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 Tanggal 22 Desember 1993 kepada sudara Ryan Jamse Atwill, Dkk, diberi tanda TI-6;
- 7. Fotokopi Perjanjian Antara Pemerintah Provinsi NTB dengan PT. SINCERE WONDERFUL FUTURE tentang Pemanfaatan Tanah diatas sebagian tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 Nomor: 900/225.GT/BPKAD/2022 tertanggal 19 Desember 2022, diberi tanda TI-7;
- 8. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Pemanfaatan Tanah diatas sebagian tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1, Tanggal 22 Desember 1993 Nomor: 900/225.GT/BPKAD/2022 tertanggal 19 Desember 2022, diberi tanda TI-8;
- 9. Fotokopi Bukti Tanda Terima Setoran dari PT. SINCERE WONDERFUL FUTURE terhadap Uang Wajib Tahunan atas kerjasama antara Pemprov NTB dengan PT. SINCERE WONDERFUL sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk tahun 2023, diberi tanda TI-9;
- 10. Fotokopi Bukti Tanda Terima Setoran dari PT. SINCERE WONDERFUL FUTURE terhadap Uang Wajib Tahunan atas kerjasama antara Pemprov NTB dengan PT. SINCERE WONDERFUL sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk Tahun 2024, diberi tanda TI-10;
- 11. Fotokopi Bukti Tanda Terima Setoran dari PT. SINCERE WONDERFUL FUTURE terhadap Uang Wajib Tahunan atas kerjasama antara Pemprov

	KM	AI	A2
Paraf			

NTB dengan PT. SINCERE WONDERFUL sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk Tahun 2024, diberi tanda TI-11;

- 12. Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Hak pengelolaan Nomor 01 Tahun 1993 terhadap tanah seluas 75 ha yang didalamnya ada obyek sengketa, diberi tanda TI-12;
- 13. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Kontrak Produksi antara Pemprove NTB dengan PT. Gili Trawangan Indah Nomor 1 tahun 1995, diberi tanda TI-13;
- 14. Fotokopi dari fotokopi Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Barat Nomor 180-501 Tahun 2021 tentang Pemutusan Perjanjian Kontrak produksi Antara Pemprove dengan PT. GTI Tertanggal 16 September 2021, diberi tanda TI-14;
- 15. Fotokopi dari fotokopi Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2/Pbt/KEM ATR /BPN/IX/2022 tentang Pembatalan Hak Guna Bangunan Nomor 209 Milik PT. GTI yang terbit atas HPL No.1 tahun 1993, diberi tanda TI-15;
- 16. Fotokopi putusan Nomor 104/Pdt.G/2023/PN Mtr tertanggal 28 Desember 2023 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, diberi tanda TI-16;

Menimbang bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I tersebut diatas, setelah diteliti yakni bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-11, P-16 tersebut telah dicocokkan dan ternyata telah sesuai dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, kecuali bukti surat bertanda P-12 sampai dengan P-15 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan majelis akan mempertimbangkan bukti yang paling relevan dengan pokok perkara sehingga bukti yang lain akan dikesampingkan;;

Menimbang bahwa bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

- 1. Saksi ANDI NURSALANDI, S.Sos;
 - Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan Yelow Paper yaitu Surat perjanjian sewa lahan antara Pemerintah Provinsi NTB dengan sdr. Andi;
 - Bahwa Saksi mengetahui lokasi lahan tersebut berada di Gili Trawangan RT 6 Desa Gili Indah Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara dengan luas lahan tersebut adalah ± 1.100 m² atau 11 Are dan batas-batas sebagai berikut:
 - ✓ Sebelah Utara : Jalan umum
 - ✓ Sebelah Selatan : Jalan Villa Kelapa

	KM	AI	A2
Paraf			

- ✓ Sebelah Timur : Floris
- ✓ Sebelah Barat : Ibu Amora (milik ibu bela)
- Bahwa Saksi mengetahui ada kewajiban sdr. Andi terhadap perjanjian yellow paper tersebut yakni dengan membayar sewa lahan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) setiap tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui sdr. Andi sudah membayar sewa lahan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat Yellow Paper tersebut dan yang bertanda tangan adalah Gubernur NTB dengan sdr. Andi dan Saksi pernah mengantar sdr. Andi ke kantor Gubernur untuk mengurus surat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pemerintah Provinsi NTB memberikan kerja sama dengan sdr. Andi karena lahan tersebut sebelumnya dikuasai oleh sdr. Andi yang sebelumnya membeli dari Ibu Bela namun untuk harga jual Saksi tidak ketahui;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli tersebut namun Saksi tahu pihak sdr. Andi pernah membayar sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dan masih ada sisa pembayaran sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui ada klausa dalam surat perjanjian tersebut jika tanah diambil oleh Pemerintah Provinsi NTB maka jual beli tersebut tidak perlu dilanjutkan;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah milik Pemerintah Provinsi NTB, saksi tahu sejak adanya sosialisai tahun 2019/2020;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada sosialisasi mengenai lahan yang bermasalah ini namun dalam sosialisasi tersbeut menekankan kepada masyarakat yang ingin mengembangkan usahanya agar melakukan kerja sama dengan Pemerintah Provinsi NTB dan silahkan jika ingin dikuasai, dan selama ini masalah penyewaan lahan tidak ada masalah, yang bermasalah saat ini hanya jual beli bangunan milik ibu Bela ini;
- Bahwa Saksi mengetahui yang membangun villa tersebut adalah Ibu Bela;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar Ibu Bela membangun villa tersebut dan Saksi hanya tahu ada SPT nya;

	KM	AI	A2
Paraf			

- Bahwa Saksi mengetahui Pemerintah Provinsi NTB tidak ada memperjanjikan kembali obyek yang sama dengan orang lain lagi selain dengan PT. Sincera Wonderful Future;
- Bahwa Saksi mengetahui ada 8 (delapan) bangunan yang didirikan diatas tanah obyek sengketa ini yang menjadi obyek jual beli antara sdr Andi dengan Ibu Bela;
- Bahwa Saksi mengetahui bangunan tersebut dibangun dalam bentuk villa dan hasil usahanya untuk kepentingan pribadi;
- Bahwa Saksi mengetahui yang diperjanjikan dalam Yellow paper tersebut adalah tanahnya sedangkan bangunan yang berdiri tersebut adalah milik Ibu Bela;
- Bahwa Saksi mengetahui sosialisasi tersebut diberikan juga kepada orang yang menempati lahan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat perjanjian tersebut pada tahun 2019 dan berakhirnya perjanjian tersebut Saksi tidak ketahui;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tersebut dibuat di Notaris Lili dan untuk pembayarannya sudah masuk sebesar ± Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah):
- Bahwa Saksi mengetahui yang diajukan oleh sdr. Andi kepada pemerintah Provinsi NTB dalam perjanjian tersebut adalah mengenai penyewaan tanah seluas 11 Are:
- Bahwa Saksi mengetahui proses pengajuan permohonan tersebut keluar sekitar tahun 2019 atau setelah covid:
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat tersebut ada sosialisai dari pemerintah provinsi NTB untuk masyarakat yang menempati lahan seluas 25.000 Ha tersebut dan tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menguasai lahan tersebut sebelum diambil alih oleh pemerintah Provinsi NTB adalah Ibu Bela namun untuk alas haknya Saksi tidak ketahui;
- Bahwa Saksi mengetahui salah satu syarat untuk membuat perjanjian tersebut adalah “siapa yang menduduki tanah tersebut, maka dialah yang membuat perjanjian tersebut”,
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemerintah Provinsi NTB ada menanyakan siapa pemilik sebelum tanah tersebut atau tidak;

	KM	AI	A2
Paraf			

- Bahwa Saksi mengetahui perjanjian Yellow Paper tersebut dibuat pada tahun 2022 hanya untuk sewa lahan;
- Bahwa Saksi mengetahui pemerintah Provinsi NTB tidak ada mengajukan perjanjian juga selain dengan PT. Sincera Wonderfull Future tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi AGUS PANJANU;

- Bahwa Saksi mengetahui terkait dengan Yelow Paper yaitu Surat perjanjian sewa lahan antara Pemerintah Provinsi NTB dengan sdr. Andi;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi lahan tersebut berada di Gili Trawangan RT 6 Desa Gili Indah Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara dengan luas lahan tersebut adalah ± 1.100 m² atau 11 Are dan batas-batas sebagai berikut:
 - ✓ Sebelah Utara : Jalan umum
 - ✓ Sebelah Selatan : Jalan Villa Kelapa
 - ✓ Sebelah Timur : Floris
 - ✓ Sebelah Barat : Ibu Amora (milik ibu bela)
- Bahwa Saksi mengetahui ada kewajiban sdr. Andi terhadap perjanjian yellow paper tersebut yakni dengan membayar sewa lahan sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) setiap tahun;
- Bahwa Saksi mengetahui sdr. Andi sudah membayar sewa lahan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat Yellow Paper tersebut dan yang bertanda tangan adalah Gubernur NTB dengan sdr. Andi dan Saksi pernah mengantar sdr. Andi ke kantor Gubernur untuk mengurus surat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui pemerintah Provinsi NTB memberikan kerja sama dengan sdr. Andi karena lahan tersebut sebelumnya dikuasai oleh sdr. Andi yang sebelumnya membeli dari Ibu Bela namun untuk harga jual Saksi tidak ketahui;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses jual beli tersebut namun Saksi tahu pihak sdr. Andi pernah membayar sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dan masih ada sisa pembayaran sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga milyar lima ratus juta rupiah);

	KM	AI	A2
Paraf			

- Bahwa Saksi mengetahui ada klausa dalam surat perjanjian tersebut jika tanah diambil oleh Pemerintah Provinsi NTB maka jual beli tersebut tidak perlu dilanjutkan;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut adalah milik Pemerintah Provinsi NTB, saksi tahu sejak adanya sosialisai tahun 2019/2020;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada sosialisasi mengenai lahan yang bermasalah ini namun dalam sosialisasi tersbeut menekankan kepada masyarakat yang ingin mengembangkan usahanya agar melakukan kerja sama dengan Pemerintah Provinsi NTB dan silahkan jika ingin dikuasai, dan selama ini masalah penyewaan lahan tidak ada masalah, yang bermasalah saat ini hanya jual beli bangunan milik ibu Bela ini;
- Bahwa Saksi mengetahui yang membangun villa tersebut adalah Ibu Bela;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar Ibu Bela membangun villa tersebut dan Saksi hanya tahu ada SPT nya;
- Bahwa Saksi mengetahui Pemerintah Provinsi NTB tidak ada memperjanjikan kembali obyek yang sama dengan orang lain lagi selain dengan PT. Sincera Wonderful Future;
- Bahwa Saksi mengetahui ada 8 (delapan) bangunan yang didirikan diatas tanah obyek sengketa ini yang menjadi obyek jual beli antara sdr Andi dengan Ibu Bela;
- Bahwa Saksi mengetahui bangunan tersebut dibangun dalam bentuk villa dan hasil usahanya untuk kepentingan pribadi;
- Bahwa Saksi mengetahui yang diperjanjikan dalam Yellow paper tersebut adalah tanahnya sedangkan bangunan yang berdiri tersebut adalah milik Ibu Bela;
- Bahwa Saksi mengetahui sosialisasi tersebut diberikan juga kepada orang yang menempati lahan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat perjanjian tersebut pada tahun 2019 dan berakhirnya perjanjian tersebut Saksi tidak ketahui;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tersebut dibuat di Notaris Lili dan untuk pembayarannya sudah masuk sebesar ± Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah):

	KM	AI	A2
Paraf			

- Bahwa Saksi mengetahui yang diajukan oleh sdr. Andi kepada pemerintah Provinsi NTB dalam perjanjian tersebut adalah mengenai penyewaan tanah seluas 11 Are:
- Bahwa Saksi mengetahui proses pengajuan permohonan tersebut keluar sekitar tahun 2019 atau setelah covid:
- Bahwa Saksi mengetahui pada saat tersebut ada sosialisai dari pemerintah provinsi NTB untuk masyarakat yang menempati lahan seluas 25.000 Ha tersebut dan tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menguasai lahan tersebut sebelum diambil alih oleh pemerintah Provinsi NTB adalah Ibu Bela namun untuk alas haknya Saksi tidak ketahui;
- Bahwa Saksi mengetahui salah satu syarat untuk membuat perjanjian tersebut adalah “siapa yang menduduki tanah tersebut, maka dialah yang membuat perjanjian tersebut”,
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemerintah Provinsi NTB ada menanyakan siapa pemilik sebelum tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui perjanjian Yellow Paper tersebut dibuat pada tahun 2022 hanya untuk sewa lahan;
- Bahwa Saksi mengetahui pemerintah Provinsi NTB tidak ada mengajukan perjanjian juga selain dengan PT. Sincera Wonderfull Future tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui Perjanjian Yellow paper tersebut dibuat pada saat kepemimpinan Gubernur Zulkiflimansyah;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti surat antara lain;

1. Fotokopi Buktu Tanah Hak Pengelolaan No. 12, diberi tanda TII-1;
2. Fotokopi Perjanjian Antara Pemerintah Provinsi NTB dengan PT. SINCERE WONDERFUL FUTURE tentang Pemanfaatan Tanah diatas sebagian tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 Nomor: 900/225.GT/BPKAD/2022 tertanggal 19 Desember 2022, diberi tanda TII-2;
3. Foto kegiatan sosialisasi pemanfaatan aset provinsi NTB kepada Masyarakat di Gili Trawangan, diberi tanda TII-3;

	KM	AI	A2
Paraf			

4. Fotokopi Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 5 Tahun 20198 Tentang Retribusi Daerah, diberi tanda TII-4;

Menimbang bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I tersebut diatas, setelah diteliti yakni bukti surat bertanda TII-1 sampai dengan TII-4, tersebut telah dicocokkan dan ternyata telah sesuai dengan aslinya dan telah bermaterai cukup, dan majelis akan mempertimbangkan bukti yang paling relevan dengan pokok perkara sehingga bukti yang lain akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat II telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi NILA TRISNA SYANTHI;

- Bahwa saat ini Saksi bertugas di Kasubid sarana dan pembinaan di BPKAD Provinsi NTB yang tupoksinya melakukan pembukuan dan pencatatan terhadap aset-aset provinsi NTB;
- Bahwa Saksi mengetahui proses pencatatan sebelumnya harus memiliki bukti kepemilikan salah satunya yaitu sertifikat;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa saat ini masuk menjadi aset dan tercatat dalam buku inventaris daerah Provinsi NTB dan sudah tercatat dalam aplikasi SIMAK BMD yang dikembangkan oleh BPKP, dan Saksi tahu tanah obyek sengketa ini sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti Surat tersebut adalah Serifikat atau Buku Tanah Hak Pengelolaan No. 1 tahun 1993 Milik Provinsi NTB dengan luas ± 750.000 m²
- Bahwa Saksi mengetahui setelah didaftarkan dalam buku inventaris provinsi sudah terdaftar sebagai aset provinsi NTB karena sdh ada kodenya;
- Bahwa Saksi mengetahui aset HPL Nomor 1 Tahun 1993 sudah terdaftar dari sebelum Saksi menjabat;
- Bahwa Saksi mengetahui dari catatan bahwa aset HPL Nomor 1 Tahun 1993 tersebut sebagian sudah dikerjasamakan namun Saksi tidak mengetahui secara garis besar kerja samanya itu seperti apa;
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat tersebut berupa Hak Pengelolaan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada Perda yang mengatur tentang aset milik daerah dan untuk status penggunaannya ditetapkan dalam SK Gubernur;

	KM	AI	A2
Paraf			

- Bahwa Saksi bertugas dibagian pencatatan aset daerah sejak tahun 2021 dan sebelumnya memang sudah ada;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat merasa keberatan dan para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi MAWARDI KHAIRI, S.H., M.H;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai kepala UPTD Gili Tramena yang bertugas melakukan promosi pariwisata, melakukan melakukan kerjasama terhadap objek/asset milik Pemprov NTB dengan warga local/Investor;
- Bahwa Saksi mengetahui lahan seluas 75 Ha di Gili Trawangan termasuk aset Pemprov NTB berdasarkan Sertifikat HPL Tahun 1993;
- Bahwa Saksi pernah datang ke tanah obyek sengketa dan ada berdiri 8 (delapan) buah bangunan;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama tahun 2022 antara Pemprov dengan PT. Sincera Wonderful, yaitu
 - ✓ Sebelah Utara : Jalan raya
 - ✓ Sebelah Selatan : Jalan
 - ✓ Sebelah Timur : Floris
 - ✓ Sebelah Barat : Amaris
- Bahwa Saksi pernah mendengar nama Ketut Ciriadi dan Cinta Cottage, namun Saksi tidak mengetahui ada permasalahan;
- Bahwa Saksi mengetahui terkait objek tanah pernah diperjanjikan antara Tergugat I (PT. Wonderful Future) dan Pemerintah Provinsi NTB, yang tercatat dalam HPL nomor 1 tahun 1993;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi dalam perkara antara Ketut Ciriadi dengan PT. PT. Wonderful Future, terkait pembatalan perjanjian jual beli dalam obyek 8 (delapan) buah villa yang berdiri diatas tanah milik Pemerintah Provinsi NTB, dan hasil Putusannya adalah membatalkan perjanjian tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bangunan villa tersebut adalah milik Ketut Ciriadi, dan saat ini bangunan tersebut masih ada;
- Bahwa Saksi mengetahui bangunan villa tersebut adalah milik Ketut Ciriadi, dan saat ini bangunan tersebut masih ada;

	KM	AI	A2
Paraf			

- Bahwa Saksi pernah melakukan sosialisai atas kerjasama antara Pemerintah Provinsi NTB dengan Masyarakat sekitar;
- Bahwa Saksi mengetahui Pemerintah Provinsi NTB memberikan kerjasama kepada Tergugat I karena Tergugat I yang menguasai objek, dan tidak ada pihak lain yang mengajukan permohonan kerjasama dengan Pemerintah Provinsi NTB atas objek dimaksud.
- Bahwa Saksi mengetahui atas kerjasama tersebut Tergugat I telah melaksanakan kewajibannya sebesar Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) setiap tahunnya dan tertuang dalam Perda Retribusi;
- Bahwa Saksi mengetahui semua orang boleh melakukan kerjasama dengan Pemerintah Provinsi NTB dan diutamakan yang memiliki usaha;
- Bahwa Saksi mengetahui selama Saksi menjabat ada sekitar ± 270 (dua ratus tujuh puluh) orang yang telah melakukan kerjasama di lahan seluas 65 Ha dan saat ini masih diproses juga;
- Bahwa Saksi mengetahui uang wajib yang harus dibayar berbeda-beda tergantung dari luas tanah yang diperjanjikan, dengan uang wajib sebesar ± Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah)/are dan dihitung nilai ekonomisnya karena usaha Masyarakat berbeda-beda;
- Bahwa Saksi mengetahui PT. GTI hanya membayar uang sebesar Rp22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) pertahun dan untuk tahun 2021 kontrak PT.GTI sudah diputus;
- Bahwa Saksi mengetahui uang sewa tersebut tidak diterima secara langsung oleh Pemerintah Provinsi NTB namun disetorkan melalui rekening kas daerah Bank NTB, dan mitra hanya membawa bukti setor dan selajutnya akan diterbitkan STS (Surat Tanda Setor)
- Bahwa Saksi mengetahui Ketut Ciriadi memang tidak pernah melakukan kerjasama dengan pemerintah Provinsi NTB hanya PT. GTI dan kemudian dilanjutkan oleh PT. Sincera Wonderful Future;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, Kuasa Penggugat merasa keberatan dan para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan yaitu hari Jumat, tanggal 8 November 2024, bertempat di Dusun Gili Trawangan Desa Gili Indah Kecamatan Pemenang Kabupaten Lombok Utara, telah dilakukan Pemeriksaan

	KM	AI	A2
Paraf			

Setempat oleh Majelis Hakim di tempat objek sengketa berada, yang hasilnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah menanyakan kepada para pihak apakah masih ada yang mengajukan alat-alat buktinya, namun para pihak sama-sama menyatakan tidak akan mengajukan baik bukti surat maupun saksi-saksi;

Menimbang bahwa oleh karena para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi, maka pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan acara konklusi/kesimpulan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II secara e-litigiasi melalui ecourt Pengadilan Negeri Mataram, masing-masing pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2025;

Menimbang bahwa untuk menyingkat uraian Putusan ini, maka hal-hal lain yang termuat dalam Berita Acara Persidangan (BAP) yang masih relevan dan belum termuat dalam Putusan ini dianggap telah diuraikan, mengingat antara Berita Acara Persidangan (BAP) dan Putusan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai mana tersebut diatas;

Menimbang bahwa oleh karena dalam jawaban Para Tergugat ada eksepsi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Para Tergugat terlebih dahulu, sebelum mempertimbangkan pokok perkara;

Dalam Konpensasi:

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi bersama dengan jawabannya, dan didalam eksepsi dari Tergugat I ada eksepsi tentang kewenangan absolut dari pengadilan Negeri Mataram atas eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2024 yang amarnya:

- 1. Menolak eksepsi kewenangan yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I;
- 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mataram berwenang memeriksa dan memutus perkara a-Quo;

	KM	AI	A2
Paraf			

3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut dengan acara pembuktian para pihak;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa selain eksepsi tentang kewenangan mengadili Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan eksepsi mengenai formalitas surat gugatan sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang tidak adanya Legal standing Penggugat dalam mengajukan gugatan/tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat (Diskualifikasi in person);
2. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat kabur;
3. Error in Persona;
4. Eksepsi Tentang Nebis In Idem;

Menimbang bahwa alasan eksepsi dari Para Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Eksepsi Tentang tidak adanya Legal standing Penggugat dalam mengajukan gugatan/tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat (Diskualifikasi in person);

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat, mengenai subyek dari gugatan bahwa Penggugat selaku pihak yang merasa dirugikan dengan adanya perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan dihadapan hukum semua orang adalah sama apabila ada kepentingannya yang terganggu yang mengakibatkan kerugian bagi dirinya maka orang tersebut berhak untuk menggugat orang atau pihak yang mengakibatkan kerugian tersebut;

Menimbang bahwa dari uraian tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Penggugat mempunyai hak untuk menggugat entah itu terbukti apa tidak dari gugatannya itu soal lain, sehingga dalam perkara A-quo Penggugat mempunyai legal standing atau mempunyai kapasitas selaku pengugat, untuk itu alasan eksepsi tersebut diatas patut untuk ditolak;

Ad. 2 Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat kabur;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mencermati surat gugatan dari Penggugat baik mencakup subyek, posita ataupun petitum dari gugatan Majelis Hakim melihat apa yang dikemukakan didalam gugatan sudah sangat jelas dan tidak melihat adanya kekaburan dari surat gugatan Penggugat tersebut, sehingga

	KM	AI	A2
Paraf			

Mejelis Hakim melihat alasan eksepsi dari Para Tergugat tersebut mengada-ada untuk itu patut untuk ditolak;

Ad. 3. Error in Persona /Salah sasaran pihak yang digugat (Gemis Aanhoeda Nigheid) ;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat error in persona karena salah sasaran pihak yang digugat (Gemis Aanhoeda Nigheid), kalau kita lihat dari isi gugatan Penggugat khususnya petitum angka 5 (lima) yang menyatakan hukum Perjanjian Yellow Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan nomor 900/225.GT/2022 antara Tergugat I dengan Teruggat II batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, maka Majelis Hakim melihat gugatan Penggugat tidak salah sasaran karena yang ingin dibatalkan oleh Penggugat adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, untuk itu alasan tersebut patut untuk ditolak;

Ad. 4. Eksepsi Tentang Nebis In Idem;

Menimbang bahwa pengertian nebis in idem sebagaimana dalam pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi “Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan alasan yang sama, lagi pula di majukan oleh dan terhadap ihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula, dan didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 935 K/Pdt/2000 tanggal 26 Oktober 2000, Mahkamah Agung berpendapat bahwa gugatan yang diajukan kembali dengan materi dan pihak yang sama adalah tidak dapat diterima karena telah melanggar asas *nebis in idem*.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati baik bukti surat, maupun saksi-saksi yang diajukan oleh masing pihak yang berperkara ternyata pihak-pihak dan alasan yang diajukan dalam perkara Nomor 104/Pdt.G/2023/ PN Mtr dengan perkara A-quo adalah beda atau tidak sama;

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan sebagai mana tersebut diatas maka alasan eksepsi Para Tergugat tersebut patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena semua alasan ekepsi dari Para Tergugat ditolak maka majelis akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut;
Dalam Pokok Perkara;

	KM	AI	A2
Paraf			

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan dari Pengugat bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah Perjanjian Yellow Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan Nomor 900/225.GT/2022 antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Penggugat ingin agar perjanjian terebut dibatalkan atau paling tidak dinyatakan perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena tanah tersebut milik Penggugat;

Menimbang bahwa yang menjadi fakta hukum bahwa semua pihak baik Penggugat maupun Para Tergugat mengakui bahwa:

- 1. Tergugat I dan Tergugat II ada membuat Perjanjian Yellow Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan Nomor 900/225.GT/2022;
- 2. Yang di perjanjikan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah lahan HPL seluas ± 1.100 m² milik Tergugat II, terletak di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara , dimana pihak pertama selaku pemilik lahan HPL memberikan hak kepada pihak kedua untuk melakukan pengelolaan atas obyek tersebut untuk dimanfaatkan untuk villa;

Menimbang bahwa yang menjadi persoalan pokok yang harus diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim adalah,

- 1. Apakah tanah yang menjadi obyek dari perjanjian Yelow Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan Nomor 900/225.GT/2022 antara Tergugat I dan Tergugat II adalah milik Penggugat sebagaimana petitum angka 2 dari gugatan Penggugat;
- 2. Apakah peranjain Yellow Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan Nomor 900/225.GT/2022 antara Tergugat I dengan Teruggat II dapat dibatalkan apa tidak;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat di persidangan telah mengaajuka bukti surat berupa:

- 1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Mataram No 104/Pdt.G/2023/PN.Mtr tanggal 28 Desember 2023, diberi tanda P-1;
- 2. Fotokopi Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 503/52/Pemb/03/V/2016, diberi tanda P-2;
- 3. Fotokopi Surat Izin Tempat Usaha Nomor: 503/217/SITU/PMD/2016, diberi tanda P-3;
- 4. Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (PT) Nomor TDP 231025500348, tanda P-4;

	KM	AI	A2
Paraf			

- 5. Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor: 469/517/PM/V/2016, diberi tanda P-5;
- 6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Nomor: 52.08.050.003.003-02560.0 Tahun 2017, diberi tanda P-6;
- 7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Nomor: 52.08.050.003.003-02560.0 Tahun 2018, diberi tanda P-7;
- 8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Tahun 2019, diberi tanda P-8;
- 9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT) Nomor: 52.08.050.003.003-02560.0 Tahun 2021, diberi tanda P-9;
- 10. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SSPD PBB-P2) Tahun 2017, diberi tanda P-10;
- 11. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2018, diberi tanda P-11;
- 12. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2018, diberi tanda P-12;

13. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pernyataan Kesanggupan Membayar Uang Wajib Tahunan, diberi tanda P-13;

Menimbang bahwa selain bukti surat tersebut Penggugat dipersidangan juga telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang bahwa sebagai mana persoala pertama “Apakah tanah yang menjadi obyek dari perjanjian Yelow Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan Nomor 900/225.GT/2022 antara Tergugat I dan Tergugat II adalah milik Penggugat sebagaimana petitum angka 2 dari gugatan Penggugat” diatas yang harus dibuktikan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa dari bukti surat 1 s/d 13 tersebut tidak ada satupun alat bukti yang dapat menerangkan kalau tanah obyek perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II adalah milik Penggugat, justru saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan oleh Penggugat menerangkan bahwa tanah tersebut adalah bagian dari HPL milik Pemerintah Provinsi NTB dan ini bersesuaian dengan alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat yang diberi tanda T.I -12/T.II – 1 berupa buku tanah yang dikeluarkan oleh Kantor BPN;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian serta pertimbangan sebagai tersebut diatas maka persoalan pokok pertama telah terjawab;

	KM	AI	A2
Paraf			

Menimbang bahwa setelah persoalan pokok pertama telah terjawab, Majelis Hakim akan mempertimbangkan persoalan pokok kedua yakni “Apakah perjanjian Yellow Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan Nomor 900/225.GT/2022 antara Tergugat I dengan Teruggat II dapat dibatalkan apa tidak”

Menimbang bahwa perjanjian dapat dibatalkan oleh Pengadilan Negeri apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat subyektif atau syarat obyektif sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1320 KUH Perdata.

perjanjian yang sah sebagai pasal 1320 KUHperdata, perlu dipenuhi empat syarat;

- 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3. suatu pokok persoalan tertentu;
- 4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan menguraikan satu persatu dari syarat sah suatu perjanjian tersebut sebagai berikut:

1. Kesepakatan Para Pihak

Menimbang bahwa syarat perjanjian dinyatakan sah yang pertama adalah adanya kesepakatan para pihak. Artinya harus ada persetujuan atau kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian. Tidak boleh ada paksaan atau tekanan, melainkan perjanjian harus atas dasar kehendak sendiri.

Hal yang demikian dapat dilihat dalam Pasal 1321 KUH Perdata:

Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

Menimbang bahwa dari jawaban dan alat bukti yang diajukan oleh pihak Para Tergugat jelas tergambar bahwa perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dilakukan dengan sadar tanpa ada unsur paksaan ataupun penipuan;

2. Kecakapan Para Pihak

Menimbang bahwa mengenai cakap tidaknya seseorang, perlu diketahui siapa saja yang menurut hukum tidak cakap atau tidak punya kedudukan hukum untuk membuat perjanjian, sebagaimana disebutkan dalam **Pasal 1330 KUH Perdata** yaitu:

Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah;

	KM	AI	A2
Paraf			

1. Anak yang belum dewasa;
2. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.

Akan tetapi dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur dalam SEMA No. 3 Tahun 1963 jo. Pasal 31 UU Perkawinan.

Menimbang bahwa dipersidangan Majelis Hakim dapat melihat bahwa mereka yang melakukan perjanjian yakni Tergugat I dan Tergugat II adalah orang yang cakap dalam melakukan perjanjian ataupun perbuatan hukum lainnya, bukan orang dimaksud oleh Pasal 1330 KUHPerdata;

3. Suatu Hal Tertentu

Menimbang bahwa yang dimaksud suatu hal tertentu dalam syarat perjanjian agar dinyatakan sah adalah objek perjanjian yaitu prestasi misalnya memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu seperti yang disebutkan dalam Pasal 1234 KUH Perdata.

Menimbang bahwa obyek yang di perjanjikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam perjanjian tersebut adalah pihak pertama selaku pemilik lahan HPL memberikan hak kepada pihak kedua untuk melakukan pengelolaan atas obyek tersebut untuk dimanfaatkan untuk villa;

4. Sebab yang Halal

Menimbang bahwa KUH Perdata tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai sebab yang halal. Adapun yang diatur dalam Pasal 1337 KUH Perdata adalah suatu sebab terlarang jika dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Menimbang bahwa dari isi dan yang di perjanjikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Perjanjian Yellow Paper tanggal 19 Desember 2022 dengan Nomor 900/225.GT/2022 tidak bertentangan dengan pasal 1337 KUHPerdata;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati isi perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana bukti T.1-7 /T.II – 2 syarat tersebut telah terpenuhi;

Menimbang bahwa dengan telah terpenuhinya syarat perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata, maka tidak ada alasan

	KM	AI	A2
Paraf			

bagi Pengadilan untuk dapat membatalkan perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II tanggal 19 Desember 2022 dengan Nomor 900/225.GT/2022;

Menimbang bahwa dari pertimbangan hukum sebagaimana diatas maka masalah pokok dari gugatan Penggugat telah terjawab, dimana Pengadilan tidak dapat membatalkan perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena melakukan perikatan perjanjian telah memenuhi syarat sebagai mana yang dimaksud dapa^l Pasal 1320;

Menimbang bahwa oleh karena semua persoalan pokok telah terjawab dan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya untuk itu gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya;

Dalam Rekopensi;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat II didalam jawabannya ada mengajukan gugatan Rekopensi maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebagaimana fakta hukum tersebut diatas bahwa lahan HPL seluas ± 1.100 m² milik Tergugat II, terletak di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara yang dijadikan obyek perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat II bagian dari tanah yang ada dalam bukti T.II- 2/ T.I – 12 sebagai Hak Penggunaan Lain (HPL) dari Tergugat II;

Menimbang bahwa sebagai mana pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 2 (dua) dari gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi baik yang diajukan oleh Penggugat maupun oleh para Tergugat dan hasil pemeriksaan setempat dari majelis bahwa ternyata obyek yang di perjanjikan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Yelow Paper tersebut dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang bahwa oleh karena yang menguasai lahan seluas 1.100 m² tersebut adalah Tergugat I maka petitum angka 3 (tiga) dari gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II haruslah ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 3 (tiga) dalam gugatan Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi/Tergugat II ditolak dan majelis tidak pernah melakukan sita jaminan dalam perkara ini, maka petitum selanjutnya dari guagatn Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat II patut untuk ditolak;

	KM	AI	A2
Paraf			

Dalam Kompensi dan Rekonpensi;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagai mana dalam amar tersebut dibawah ini;

Memperhatikan pasal 1320 KUHPerdara dan RBg serta peraturan lain yang bersangkutan

MENGADILI:

– **Dalam Kompensi**

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok perkara:

- Menolak Gugatan Kompensi dari Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;

– **Dalam Rekonpensi:**

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Tergugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum tanah seluas 1.100 m² yang terletak di Dusun Gili Trawangan, Desa Gili Indah, Kecamatan Pemenang, Kabupaten Lombok Utara, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Raya Villa Kelapa

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Timur : Florist

Sebelah Barat : Amore Hotel

Adalah tanah dengan Hak pengelolaan Lain (HPL) yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Kompensi dari bagian sertifikat Hak Pengelolaan nomor 1 tanggal 22 Desember 1993 seluas 750.000 m².

3. Menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi selain dan selebihnya;

– **Dalam Kompensi dan Rekonpensi :**

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.444.000,00 (dua juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah)

	KM	AI	A2
Paraf			

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, pada hari Kamis, tanggal 30 Januari 2025 oleh kami Mukhlassuddin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Kelik Trimargo, S.H., M.H. dan Irlina, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mataram Nomor 161/Pdt.G/2024/PN Mtr tanggal 21 Juni 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 6 Februari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua beserta para Hakim Anggota tersebut, dan didampingi oleh Muliati, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mataram dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Kelik Trimargo, S.H., M.H.

Mukhlassuddin, S.H., M.H.

Ttd.

Irlina, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Muliati, S.H., M.H.

Perincian biaya:

- | | |
|--------------------|----------------|
| 1. Materai | : Rp10.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp10.000,00 |
| 3. Sumpah | : Rp75.000,00 |
| 4. Pemberkasan/ATK | : Rp.75.000,00 |
| 5. PNBP | : Rp70.000,00 |

	KM	AI	A2
Paraf			

6. Panggilan : Rp204.000,00

7. Pemeriksaan Setempat : Rp2.000.000,00

Jumlah : Rp2.444.000,00;

(dua juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah)

Untuk turunan sesuai aslinya :
Panitera Pengadilan Negeri Mataram Kelas IA

TTD

I DEWA MADE AGUNG HARTAWAN, S.H.
NIP. 19671121 199203 1 004



	KM	AI	A2
Paraf	Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13		
Telp.:	(021) 3843348 (021) 3810350 (021) 3457661		
	Email: info@mahkamahagung.go.id		
	www.mahkamahagung.go.id		

