



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANDRI LASSAHIDO, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Atas No. 55, RT/RW 009/001 Kelurahan Sisir, Kota Batu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: DENNY SEDANA, S.H., YOGA FITRANA CAHYADI, S.H,M.H., ILMI MULIA HUDA,S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di Setya Karya Yustisia Law Office Jl. Trijata No. 19 Denpasar Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28/06/2018, dan kepada DEWA PUTU ALIT SUNARYA, SH., Advokat, pada Perhimpunan Bantuan Hukum dan Hak Azasi Manusia Indonesia (PBHI) Wilayah Bali, beralamat di Jalan Kapten Cok Agung Tresna No.49 Renon, Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 03 September 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan

Tn. VICENTIUS LIANTO, bertempat tinggal di Jalan Karang Sari I/9 B DPS Robokan, Kelurahan Padang Sambian Kaja, Kecamatan Denpasar, Kota Denpasar, NIK: 517101051067003, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: GEDE ERLANGGA GAUTAMA, SH.MH., I PUTU UYE ARYA BERBUDI, SH.MH., Advokat yang berdomisili di DEGA & UYE LAW FIRM, beralamat di Jalan Hayam Wuruk No.107 Denpasar – Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Juni 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada

Halaman 1 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 02 Juli 2018 dalam Register Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps., telah mengajukan gugatan wanprestasi sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT mengenal baik tergugat pada sekitar tahun 1994/1995 dikarenakan sesama pelaku bisnis walaupun beda sektor usaha, PENGGUGAT bidang usaha alat-alat listrik sedangkan Tergugat bidang usaha alat-alat kesehatan.
2. Bahwa dalam berjalannya waktu sekitar awal tahun 2015 TERGUGAT berkeinginan bekerjasama dengan PENGGUGAT mengembangkan industri perakitan Hospital Bed di Kabupaten Malang dengan mendirikan PT. Insindo Makmur Gemilang untuk wadah usahanya tertuang dalam Akta Kesepakatan Bersama tanggal 05 Oktober 2015 di hadapan Notaris Kuntjoro Wiwoho, Sarjana Hukum di Karangploso Kabupaten Malang, serta TERGUGAT membeli tanah milik PENGGUGAT yang sudah diatas namakan Ardian (Anak Penggugat) di wilayah Kabupaten Pasuruan dengan Akta Jual Beli berikut balik nama kepemilikannya menjadi nama Tergugat di depan PPAT Achmad Haris Hidayah, SH Mkn yakni 4 (empat) bidang tanah kosong :
 - 2.1 Seluas 907 m² (sembilan ratus tujuh meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 120, Nomor Induk Bidang: 12.32.01.13.00248, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2015, No. 39/Capang/2015, di kabupaten Pasuruan;
 - 2.2 Seluas 2.298 m² (dua ribu dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik: 119, Nomor Induk Bidang: 12.32.01.13.00247, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2015, No. 38/Capang/2015, di Kabupaten Pasuruan;
 - 2.3 Seluas 3.385 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 121, Nomor Induk Bidang 12.32.01.13.00247, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2015, No: 38/Capang/2015, di Kabupaten Pasuruan;
 - 2.4 Seluas 792 (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 122, Nomor Induk Bidang: 12.32.01.13.00245, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2015, No: 40/Capang/2015, di Kabupaten Pasuruan;dengan batas-batas :
 - Utara : Perkarangan kosong
 - Timur : Batas Sungai
 - Selatan : Perkarangan Penduduk
 - Barat : Batas tanah milik Fenty dan tanah Wakaf

Halaman 2 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebelum terjadinya AJB di hadapan PPAT Achmad Haris Hidayah, SH Mkn pada 4 bidang tanah tersebut diatas, PENGGUGAT dan Tergugat telah membuat dan menandatangani **kesepakatan pembelian tanah tertanggal 01-01-2016 hari kamis.**
4. Bahwa berdasarkan kesepakatan pembelian tanah tertanggal 01-01-2016 hari kamis maka PENGGUGAT dan Tergugat sebagai mitra bisnis berkeinginan menjadikan satu area untuk keperluan perkembangan bisnis bersama dalam masing-masing bidang usaha, untuk selanjutnya **PENGGUGAT juga membeli beberapa bidang tanah di belakang tanah milik Tergugat hingga tanah yang sudah di beli itu diatas namakan Anak Penggugat yakni Seluas 6.288 m²** (enam ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 00126, Nomor Induk Bidang: 12.32.01.13.1.00126, Surat Ukur tanggal 26 September 2016, No: 00042/CAPANG/2015 di Kabupaten Pasuruan;
Sedangkan 2 (dua) bidang tanah masih dalam proses balik nama pada anak PENGGUGAT, apabila sudah ada 3 (tiga) bidang tanah lagi yang disiapkan PENGGUGAT, maka atas permintaan Tergugat akan dibeli Tergugat manakala Sertipikat Tanah sudah menjadi atas nama Anak penggugat.
5. Bahwa berdasarkan Kesepakatan Pembelian Tanah tertanggal 01-01-2016 hari kamis tertuang pada Pasal 5 juga mengatur kewajiban-kewajiban Tergugat maupun PENGGUGAT sebagai berikut: **“Pasal 5. Pihak Kesatu dan Pihak Kedua sepakat untuk membangun sarana jalan di lahan tersebut di atas untuk digunakan bersama. Kewajiban Pihak Kesatu membangun Jembatan ke lokasi lahan tersebut dan pengurusan ijin lokasi keperluan industri dan kewajiban Pihak Kedua membangun akses jalan ke bidang tanah di belakangnya untuk keperluan perkembangan bisnis bersama pada waktu mendatang oleh Kedua belah Pihak.”**
6. Bahwa PENGGUGAT dalam melaksanakan kewajibannya sesuai pasal 5 telah membangun jalan jembatan selebar 9 meter dengan panjang 12 meter sebagai akses jalan ke lokasi lahan Tergugat dengan biaya sesuai RAB sebesar kurang lebih Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
7. Bahwa sesuai pasal 5 kewajiban PENGGUGAT dalam membantu menguruskan Ijin Usaha Industri yang diinginkan Tergugat belum terlaksana/terhambat dikarenakan adanya pemberitahuan Tergugat melalui Ibu Henny yang merupakan Direktur perusahaan DV Medika milik Tergugat

Halaman 3 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lewat e-mail tertanggal 21 Juni 2016 kepada Aditya (Anak Penggugat) sebagai berikut:

21 June 2016 at 12:48

Dear Pak Aditya,

Maaf pak, pengurusan izin jangan dulu.

Pak Lianto mau membuat RUPS Luar Biasa untuk PT. INSINDO yang dihadiri pengurus dan pemegang saham dalam waktu dekat ini.

Terima kasih

Henny

Maka sampai saat ini pun belum ada kabar RUPS yang dimaksud Tergugat namun fakta yang terjadi justru sebaliknya PENGGUGAT di laporkan ke POLDA BALI oleh Tergugat atas dasar Laporan Polisi Nomor: LP/371/IX/2016/Bali/SPKT tanggal 24 Oktober 2016 dengan dugaan melakukan tindak pidana penipuan disebabkan Tergugat membeli tanah dari PENGGUGAT yang Izin Lokasi Usaha Industrinya belum ada.

8. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan kewajiban Tergugat belum dilaksanakan dengan membuat akses jalan masuk melewati lahan milik Tergugat ke lokasi lahan milik PENGGUGAT, sesuai dalam gambar pengajuan IMB tanggal 10-02-2016 selebar 9 m sama lebarnya dengan lebar jalan jembatan yang dibangun PENGGUGAT dan sepanjang sekitar 125 m ke lokasi lahan milik PENGGUGAT, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah milik Lianto, pekarangan kosong, pekarangan milik Ardian, pekarangan milik Fenty
- Timur : Tanah milik Lianto, pekarangan milik Fenty
- Selatan : Jembatan, Sungai
- Barat : Perkarangan milik Fenty

yang berakibat PENGGUGAT dirugikan karena belum bisa membangun lahan miliknya untuk usaha yang diharapkan, hingga adanya Somasi serta gugatan Wanprestasi ini padahal Tergugat sebelumnya secara lisan seringkali diingatkan PENGGUGAT.

9. Bahwa, berdasarkan Pasal 1239 KUH Perdata, agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) pada 4 (empat) bidang tanah milik Tergugat yakni:

9.1 Seluas 907 m² (sembilan ratus tujuh meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 120, Nomor Induk Bidang: 12.32.01.13.00248, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2015, No. 39/Capang/2015, di kabupaten Pasuruan;

Halaman 4 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.2 Seluas 2.298 m² (dua ribu dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik: 119, Nomor Induk Bidang: 12.32.01.13.00247, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2015, No. 38/Capang/2015, di Kabupaten Pasuruan;

9.3 Seluas 3.385 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 121, Nomor Induk Bidang 12.32.01.13.00247, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2015, No: 38/Capang/2015, di Kabupaten Pasuruan;

9.4 Seluas 792 (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 122, Nomor Induk Bidang: 12.32.01.13.00245, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2015, No: 40/Capang/2015, di Kabupaten Pasuruan;

dengan batas-batas :

- Utara : Perkarangan kosong
- Timur : Batas Sungai
- Selatan : Perkarangan Penduduk
- Barat : Batas tanah milik Fenty dan tanah Wakaf

10. Bahwa mengingat gugatan Wanprestasi ini diajukan dengan berdasarkan bukti-bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, maka wajar apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat melakukan upaya hukum lain berupa banding, kasasi maupun verzet; Dan wajar pula apabila Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Maka berdasarkan segala hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka PENGGUGAT memohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk memeriksa dan memutuskan:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga kesepakatan pembelian tanah yang dibuat pada tanggal 01/01/2016;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Conversatoir Beslag) pada 4 (empat) bidang tanah milik TERGUGAT yakni:
 - a. Seluas 907 m² (sembilan ratus tujuh meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 120, Nomor Induk Bidang: 12.32.01.13.00248, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2015, No. 39/Capang/2015, di kabupaten Pasuruan;
 - b. Seluas 2.298 m² (dua ribu dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik: 119, Nomor Induk Bidang: 12.32.01.13.00247, Surat Ukur

Halaman 5 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Agustus 2015, No. 38/Capang/2015, di Kabupaten Pasuruan.

c. Seluas 3.385 m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh lima meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 121, Nomor Induk Bidang 12.32.01.13.00247, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2015, No: 38/Capang/2015, di Kabupaten Pasuruan;

d. Seluas 792 (tujuh ratus sembilan puluh dua meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 122, Nomor Induk Bidang: 12.32.01.13.00245, Surat Ukur tanggal 18 Agustus 2015, No: 40/Capang/2015, di Kabupaten Pasuruan;

dengan batas-batas :

- Utara : Perkarangan kosong
- Timur : Batas Sungai
- Selatan : Perkarangan Penduduk
- Barat : Batas tanah milik Fenty dan tanah Wakaf

4. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan WANPRESTASI.

5. Menghukum TERGUGAT untuk membangun akses jalan selebar 9 m sama lebarnya dengan lebar Jalan jembatan yang dibangun PENGGUGAT dan sepanjang sekitar 125 m ke lokasi lahan milik PENGGUGAT.

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Gde Ginarsa, SH.MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Agustus 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 6 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EKSEPSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;

SURAT KUASA KHUSUS CACAT HUKUM

2. Bahwa Dalam Gugatan Perkara No.585/Pdt.G/2018/PN.Dps yang Penggugat ajukan pada tanggal 2 Juli 2018, Penggugat mewakilkan pengajuan gugatannya kepada kuasa hukumnya yang masing – masing bernama: (1) Denny Sedana, SH; (2) Yoga Fitriana Cahyadi, SH. MH.; dan Iلمي Mulia Huda, namun pada saat persidangan pertama setelah mediasi dinyatakan gagal, yaitu pada tanggal 17 September 2018, Penggugat diwakili oleh kuasa hukum yang lain yaitu Rekan Dewa Alit Sunarya SH. dimana saat itu Rekan Dewa Alit Sunarya, SH. ada menunjukkan surat kuasa yang ditulis tangan, namun oleh Majelis hakim, surat kuasa tersebut dianjurkan untuk diulang karena tidak jelas maksud dan tujuannya. Oleh karena itu, Majelis Hakim menunda sidang untuk memberikan kesempatan kepada Rekan Dewa Alit Sunarya untuk menghubungi Penggugat dan meminta surat kuasa khusus darinya.

Bahwa setelah itu, pada persidangan tanggal 1 Oktober 2018, Rekan Dewa Alit Sunarya lalu memperlihatkan surat kuasa Tambahan dari Penggugat kepada dirinya tertanggal 3 September 2018. Surat kuasa tersebut sangatlah janggal, karena tanggal surat kuasa mendahului tanggal persidangan tanggal 17 September 2018. Karena pada tanggal 17 September 2018 Majelis Hakim telah menganjurkan Penggugat untuk memperbaiki surat kuasanya, maka seharusnya surat kuasa tersebut diberikan oleh Penggugat kepada Rekan Dewa Alit Sunarya, SH. setelah tanggal 17 September 2018.

Berdasarkan atas hal tersebut diatas, jelas terlihat jika surat kuasa tambahan yang diberikan oleh Penggugat kepada Rekan Dewa Alit Sunarya, SH. adalah cacat hukum dan sudah seharusnya dianggap batal demi hukum

3. Bahwa mengingat pada persidangan tanggal 8 OKtober 2018, Rekan Dewa Alit Sunarya, SH. membacakan gugatan tersebut untuk dan atas nama Penggugat, maka sudah sepatutnya jika gugatan yang dibacakan tersebut dianggap cacat hukum sehingga sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*).
4. Bahwa pada persidangan tanggal 8 OKtober 2018, pun Tergugat telah mempertanyakan keabsahan dari kuasa – kuasa hukum Penggugat, karena saat itu, diantara 4 orang yang namanya tercantum sebagai kuasa hukum

Halaman 7 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (dari 2 surat kuasa yang berbeda), hanya Rekan Denny Sedana, SH. dan Rekan Dewa Alit Sunarya, SH. yang telah menunjukkan Kartu Advokat dan Berita Acara Sumpahnya, sedangkan Rekan Yoga Fitriana Cahyadi, SH. dan Ilmi Mulia Huda, SH. tidak datang dalam persidangan dan tidak ada menunjukkan Kartu Advokatnya dan atau Berita Acara Sumpahnya. Oleh karena itu surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat kepada Rekan Denny Sedana, SH. dkk. pun cacat hukum karena 2 orang yang tersebut dalam kuasa tersebut tidak jelas statusnya apakah merupakan advokat atau bukan.

5. Berdasarkan atas hal – hal tersebut diatas, kuasa – kuasa yang diberikan oleh Penggugat, baik yang diberikan kepada: Rekan Denny Sedana, SH., dkk maupun yang diberikan kepada Rekan Dewa Alit Sunarya, SH., semuanya mengandung cacat formal sehingga sudah seharusnya untuk dikesampingkan dan karenanya gugatan PEnggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*).

EKSEPSI TENTANG KEKABURAN FORMALITAS GUGATAN

6. Bahwa selain daripada cacat formal pada proses pemberian surat kuasa tambahan kepada Rekan Dewa Alit Sunarya, SH. sebagaimana tersebut diatas, perlu juga dicermati tentang formalitas gugatan tersebut, karena pada tanggal 8 Oktober 2018, Rekan Dewa Alit Sunarya, SH. membacakan gugatan register No.585/Pdt.G/2018/PN.Dps tanpa melakukan perubahan gugatan, yaitu menambahkan namanya kedalam pihak kuasa hukum yang mewakili Penggugat dalam mengajukan gugatan. Sehingga jikapun surat kuasa yang diberikan kepada Rekan Denny Sedana, SH., dkk dibenarkan oleh Majelis hakim, maka tetap gugatan harus dirubah/ditambah nama kuasa Penggugat, yaitu nama Rekan Dewa Alit Sunarya, SH. karena faktanya, pada saat pembacaan gugatan Rekan Denny Sedana, SH., Rekan Yoga Fitriana Cahyadi, SH. MH.; dan Ilmi Mulia Huda, SH. sama sekali tidak hadir dan karena itu, Rekan Dewa Alit Sunarya, SH. yang menghadiri persidangan dan membacakan gugatan harusnya melakukan perubahan gugatan terlebih dahulu dengan memasukan namanya kedalam salah satu kuasa penggugat baru selanjutnya sah membacakan gugatan.

Oleh karena hal tersebut diatas, sudah selayaknyalah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*).

7. Bahwa selain daripada hal tersebut diatas, Identitas dari Penggugat dalam gugatan adalah sangat tidak jelas, karena dalam gugatan tersebut hanya ditulis nama penggugat dan alamat penggugat sedangkan jenis kelamin,

Halaman 8 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umur, pekerjaan sama sekali tidak disebutkan. Sehingga dalam hal ini identitas Penggugat dalam gugatan menjadi sangat absurd. Karena itu timbul keraguan, apakah Penggugat memang orang yang benar – benar ada atau hanya gaib saja.

Oleh karena secara formal identitas Penggugat sangat tidak jelas dan absurd, maka sudah selayaknyalah gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*).

8. Bahwa berdasarkan atas hal – hal tersebut diatas, maka sudah selayaknyalah gugatan aquo sudah selayaknya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*);

JAWABAN GUGATAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa posita – posita dalam “Eksepsi” Tergugat mohon dianggap telah tertuang kembali secara mutatis mutandis dengan posita – posita pada “Jawaban Gugatan Dalam Pokok Perkara”;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil penggugat pada posita (2) karena tidak sesuai dengan fakta – fakta yang sebenarnya. Fakta - fakta yang sebenarnya adalah sebagai berikut:
 - 3.1. Bahwa Tergugat dan Penggugat sudah berteman baik sejak lama dimana Tergugat mengenal Penggugat sebagai pengusaha pemilik pabrik di wilayah jawa timur.
 - 3.2. Bahwa sekitar bulan Oktober 2015 Tergugat hendak memindahkan basis produksi dari pabrik hospital bed miliknya dari yang dulunya berada di Tangerang – Banten menjadi di Jawa Timur dan atas maksud tersebut Tergugat menghubungi beberapa koleganya untuk dibantu dicarikan tanah industri siap bangun agar dia bisa membangun pabrik secepatnya.
 - 3.3. Bahwa selanjutnya Penggugat menawarkan tanah (yang katanya) miliknya dengan mengatakan kepada Tergugat bahwa tanah tersebut telah bisa untuk industri. Karena Penggugat adalah temannya dan juga merupakan pengusaha pabrik, maka Tergugat percaya saja dengan tawaran dari Penggugat.
 - 3.4. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajak Tergugat untuk melihat lokasi tanahnya di Desa Capang Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Pasuruan Provinsi Jawa Timur. Saat melihat lokasi tanahnya Tergugat

Halaman 9 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agak sedikit ragu karena saat itu ada jalan warga yang melintang membelah lokasi yang ditunjukkan (lokasi yang sekiranya akan dibangun pabrik oleh Tergugat) dan juga akses menuju tanah tersebut harus melewati perkampungan warga.

- 3.5. Bahwa selanjutnya sekitar awal bulan Desember 2015 Penggugat lalu berusaha meyakinkan Tergugat bahwa tanah tersebut sudah bisa untuk industri, Dengan iming – iming bahwa tidak jauh dari tanah tersebut sudah ada industri susu dengan nama Indolacto. Berdasarkan iming – iming tersebut, Penggugat pun berusaha meyakinkan Tergugat tidak mungkin tanah yang dijualnya tersebut tidak bisa untuk industry karena disekitar tanah tersebut sudah ada industry;
- 3.6. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2015 Tergugat mau menemui Penggugat bersama beberapa saksi dan bertanya kepada Penggugat, apakah memang benar tanah – tanah yang dijual sudah bisa untuk industri, karena Tergugat perlu membangun pabrik secepatnya karena sudah berjanji kepada kementerian kesehatan RI dan ini menyangkut kredibilitas Tergugat. Saat itu Penggugat menyatakan dan membujuk bahwa Tergugat tidak perlu khawatir, karena tanah – tanah tersebut sudah bisa untuk industri dan Tergugat bisa membangun secepatnya sembari mengatakan kalau nanti Penggugat akan membuat jembatan sebagai akses menuju ketanah tersebut agar nanti tidak perlu lagi melewati perkampungan warga.
- 3.7. Luas tanah keseluruhan yang disepakati dibeli adalah seluas 7382 m2 dengan harga per meter nya adalah sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus) per meter sehingga harga keseluruhannya menjadi Rp 11.073.000.000,- (sebelas milyar tujuh puluh tiga juta rupiah) □ seluruh surat – surat dan atau identitas tanah akan dibuktikan oleh Tergugat pada agenda pembuktian.
- 3.8. Bahwa karena bujuk rayu dari Penggugat tersebut, Tergugat pun tergerak hatinya untuk membayar uang muka sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) melalui perusahaan miliknya yaitu PT Surya Bali Makmur kepada Penggugat melalui perusahaan miliknya yaitu PT Alinco pada tanggal 28 Desember 2016.
- 3.9. Bahwa setelah itu pada tanggal 29 Desember 2016, Tergugat mengutus arsiteknya untuk pergi kelokasi di pasuruan untuk membuat gambar pabrik.
- 3.10. Bahwa pada tanggal 8 Januari 2016 Penggugat datang kekantor Perusahaan milik Tergugat dengan mengajak notaris untuk

Halaman 10 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani Akta Jual Beli, disana Penggugat kembali membujuk rayu Tergugat agar Tergugat tidak mengurungkan niatnya membeli tanah – tanah tersebut.

- 3.11. Bahwa pada tanggal 8 Januari 2016 tersebut Tergugat menandatangani surat – surat Akta Jual Beli dan lalu melakukan pembayaran pelunasan menggunakan Bilyet Giro dengan nilai keseluruhan sebesar Rp 10.073.000.000,- (sepuluh milyar tujuh puluh tiga juta rupiah) dimana bilyet giro tersebut suah diterima seluruhnya oleh Penggugat dan sudah dicairkan, namun saat itu anak Tergugat dan menantunya yang menjadi penjual tidak datang (karena saat itu Tergugat baru tau kalau dia bertransaksi dengan anak Pengggat yang bernama Adrian dan bukan dengan Penggugat).
- 3.12. Bahwa pada sekitar bulan maret 2016 Tergugat melakukan protes ke Penggugat karena surat – surat tidak kunjung selesai dan jembatan tidak kunjung ada (sebagaimana bujuk rayu Penggugat kepada Tergugat) padahal Tergugat harus sesegera mungkin memulai pembangunan pabriknya agar segera selesai. Baru setelah protes tersebut, sekitar bulan april surat – surat diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat, namun ternyata dalam Sertipikat – Sertipikat tersebut peruntukan tanahnya masih berupa persawahan dan bukan untuk industry atau setidak – tidaknya tidak ada satu pun surat – surat yang diserahkan yang bisa menunjukkan bahwa tanh tersebut adalah tanah industry dan bisa dibangun pabrik. Karena itu Tergugat melakukan protes kepada Penggugat
- 3.13. Bahwa karena curiga kepada Penggugat, pada akhirnya Tergugat menanyakan kepada Kantor Bappeda dan Tata Ruang Kabupaten Pasuruan apakah Tata Ruang Wilayah tempat tanah – tanah tersebut sudah bisa untuk industri? Dan ternyata diperoleh jawaban bahwa tanah – tanah tersebut bukan diperuntukan untuk industri, namun hanya untuk pertanian lahan basah dan perumahan.
- 3.14. Bahwa pada akhirnya Tergugat pun mencari tau harga pasaran sawah didaerah tersebut dari warga sekitar dan ternyata diketahui bahwa harga pasaran sawah saat itu hanya Rp 500.000,- (lima ratus ribu per meter)
- 3.15. Bahwa dari penjelasan pihak yang berwenang dan warga sekitar tersebut Tergugat merasa tertipu dengan bujuk rayu Penggugat, sehingga Tergugat mengalami kerugian karena tidak bisa memanfaatkan tanah – tanah tersebut untuk membangun pabrik.

Halaman 11 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain itu Tergugat pun mersa malu secara moral kepada Kementerian Kesehatan karena dirinya sudah berjanji akan membangun pabrik secepatnya.

4. Bahwa untuk memperjelas perihal PT Insindo, Tergugat merasa perlu menjelaskan bahwa Tergugat membuat PT Insindo untuk usaha jual beli komponen dan bukan untuk pengembangan industri perakitan hospital bed. Karena Tergugat telah memiliki perusahaan yang bernama PT D&V Makmur Gemilang yang menaungi pabrik milik Tergugat.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada posita angka (3);

Bahwa Tergugat sama sekali tidak ada menandatangani surat – surat apapun pada tanggal 1 Januari 2016.

Bahwa perlu diinformasikan bahwa tanggal 1 Januari 2016 adalah jatuh pada hari “JUMAT” (bukan hari kamis) dan merupakan hari libur tahun baru dan pada saat itu Tergugat tidak bekerja, Tergugat pun tidak bepergian ke luar kota khususnya ke Malang atau Batu, dan Tergugat saat itu merayakan tahun baru (pada tanggal 1 Januari 2016) dengan berkumpul bersama keluarganya di Bali.

Jikapun Penggugat bersikukuh bahwa Tergugat ada menandatangani surat perjanjian pada tanggal tersebut, maka sudah pasti Penggugat berhalusinasi dan jikapun Tergugat pada akhirnya menunjukkan surat perjanjian tertanggal 1 Januari 2016, maka sudah pasti surat tersebut adalah surat palsu dan jikapun ada saksi – saksi yang membubuhkan tandatangannya pada surat tersebut, maka sudah dapat dipastikan kalau saksi - saksi tersebut memberikan kesaksian palsu

oleh karena itu Baik Penggugat maupun saksi – saksinya (jikapun surat tertanggal 1 Januari 2016 tersebut ada) dapat dijatuhi pidana karena membuat atau mempergunakan surat palsu dan atau memberikan keterangan palsu sebagaimana diatur dalam pasal – pasal dalam KUHP.

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita (4) dan (5);

Karena perjanjian tertanggal “1 Januari 2016 hari kamis” adalah tidak pernah ada sehingga uraian Penggugat tentang perjanjian tersebut haruslah diabaikan untuk seluruhnya.

Halaman 12 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita (6); Karena perjanjian tertanggal "1 Januari 2016 hari kamis" adalah tidak pernah ada sehingga uraian Penggugat tentang perjanjian tersebut haruslah diabaikan untuk seluruhnya.
8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita (7) gugatan, karena sebagaimana yang telah Tergugat jelaskan diatas bahwa sejak awal Penggugat telah melakukan bujuk rayu kepada Tergugat dengan mengatakan bahwa tanah – tanah tersebut diatas telah bisa untuk industri.

Bujuk rayu tersebutlah yang menyebabkan Tergugat mau untuk membeli tanah – tanah tersebut dan telah membayar lunas tanah – tanah tersebut dan setelah membayar lunas pada tanggal 8 Januari 2016 dengan menggunakan bilyet giro dan pada akhirnya Tergugat melakukan pengecekan di Kantor Bappeda dan Tata Ruang Kabupaten Pasuruan ternyata diketahui bahwa tanah- tanah tersebut berada di kawasan yang tidak bisa dibangun industri. Dimana larangan untuk membangun industri dikawasan tersebut adalah berdasarkan PERDA Kabupaten Pasuruan yang berlaku hingga tahun 2029.

Oleh karena itu proses permohonan ijin industri atas tanah - tanah tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan ijin dari PT Insindo, karena Proses permohonan ijin Industri dari suatu kawasan adalah tergantung daripada Rencana Tata Ruang Wilayah sebuah daerah yang tertuang dalam PERDA daerah tersebut, dan dalam hal ini PERDA Kabupaten Pasuruan tidak mengijinkan adanya idustri diatas tanah – tanah tersebut, karena tidak berada dalam kawasan industri.

9. Bahwa Penggugat saat ini telah berstatus sebagai tersangka dalam kasus sangkaan melakukan tindak pidana penipuan terhadap diri Tergugat dan saat ini Penggugat telah menunjukkan itikad tidak baiknya dihadapan hukum, karena telah dimasukan kedalam Daftar Pencarian Orang oleh Pihak Kepolisian karena tidak mengindahkan pemanggilan dari pihak kepolisian dan diduga akan melarikan diri.

Jika memang Penggugat adalah orang yang beritikad baik dan menghormati hukum, seharusnya mau memberikan keterangannya sebagai tersangka dihadapan penyidik.

Dan karena Penggugat telah dimasukan ke dalam Daftar Pencarian Orang (DPO) maka jika kuasa - kuasa Penggugat atau setidak – tidaknya salah satu kuasa Penggugat mengetahui keberadaan Penggugat agar memberitahukannya ke pihak Kepolisian.

Halaman 13 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita (8), karena dalil tersebut sangatlah mengada – ada. Dikatakan mengada – ada karena Penggugat mengklaim telah mengajukan gambar IMB pada tanggal 10 – 02 – 2016, padahal pada tanggal tersebut belum ada Ijin Prinsip Industri yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Pasuruan baik kepada Penggugat maupun kepada Tergugat. Dan walaupun Ijin Prinsip Industri tersebut dimohonkan, maka permohonan ijin tersebut pastilah ditolak, karena tanah – tanah tersebut tidak berada dikawasan Industri (sebagaimana diatur dalam PERDA Kabupaten Pasuruan).

Karena itu, dalil Penggugat yang mengatakan bahwa dirinya mengalami kerugian karena tidak bisa memanfaatkan tanah adalah sangat mengada – ada dan absurd karena bagaimana mungkin Penggugat mau membangun usaha industri atau kawasan industri ditempat tersebut, jika berdasarkan PERDA Kabupaten Pasuruan kawasan tersebut tidak bisa dipergunakan untuk industri??

Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

11. Bahwa permohonan sita jaminan yang dimohonkan terhadap tanah - tanah milik Tergugat adalah tidak relevan dalam perkara aquo. Karena dalil Penggugat yang mengatakan bahwa dirinya mengalami kerugian karena tidak bisa memanfaatkan tanah adalah sangat mengada – ada dan absurd. Bagaimana mungkin Penggugat mau membangun usaha industri atau kawasan industri ditempat tersebut, jika berdasarkan PERDA Kabupaten Pasuruan kawasan tersebut tidak bisa dipergunakan untuk industri?? Karena kawasan tersebut memang tidak bisa diperuntukan untuk industri, maka tanah tersebut sama sekali tidak memiliki nilai ekonomis apapun (selayaknya nilai ekonomis sebuah tanah industry) selain hanya untuk tanah sawah yang bernilai ekonomis rendah.

Selain untuk mengakses jalan miliknya, Penggugat masih dapat menggunakan jalan desa.

12. Bahwa berdasarkan atas uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSII

Halaman 14 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa seluruh dalil – dalil dalam Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok Perkara mohon dianggap tertuang kembali secara mutatis mutandis dalam rekonvensi ini.
2. Bahwa dalam Rekonvensi ini Tergugat Konvensi akan disebut sebagai Penggugat Rekonvensi dan sebaliknya Penggugat Konvensi akan disebut sebagai Tergugat Rekonvensi
3. Bahwa berdasarkan atas pemaparan tersebut diatas terutama pada bagian “jawaban gugatan dalam pokok perkara posita 3”, terlihat jelas bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penipuan yang dilakukan atas diri Penggugat Rekonvensi dan atas penipuan tersebut Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil dan imateriil
4. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah karena Penggugat Rekonvensi tidak bisa mempergunakan tanah miliknya untuk Pabrik. Oleh karena itu Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp 11.073.000.000,- (sebelas milyar tujuh puluh tiga juta rupiah)
5. Bahwa kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah karena dia tidak bisa membangun pabrik secepatnya karena kesalahan/penipuan Tergugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi menjadi harus menanggung malu dihadapan Kementerian Kesehatan RI, hal tersebut tidak dapat diukur dengan uang, namun karena kerugian imateriil harus menyebutkan nilai nominal maka Penggugat Rekonvensi meminta Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian imateriil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

Atas Eksepsi, Jawaban Gugatan dan Rekonvensi tersebut diatas, Tergugat/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar menjatuhkan putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaart*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan wan prestasi terhadap Penggugat
3. Menolak sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat

Dalam Rekonvensi

Halaman 15 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan hukum yaitu penipuan dan pemalsuan surat yang mengakibatkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp 11.073.000.000,- (sebelas milyar tujuh puluh tiga juta rupiah)
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

1. Membebaskan biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dan gugatan rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberikan tanggapan dalam repliknya tertanggal 15 Oktober 2018, dan terhadap Replik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan tanggapan dalam dupliknya tertanggal 29 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy dari foto copy Akta Kesepakatan Bersama Nomor :2 tanggal 05 Oktober 2015, yang dibuat dihadapan Kuntjoro Wiwoho, SH., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berkantor di Jalan Raya Ngepoh No.696/24 RT.01 RW.06 Ds.Ngijo Karangploso Malang, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-1;
2. Foto copy dari foto copy Akta Pendirian PT. Insindo Makmur Gemilang Akta Nomor : 1 Tanggal 05 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Kuntjoro Wiwoho,SH. Dan dilengkapi dengan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-2467053. AH. 01.01 Tahun 2015 Tanggal 18 Nopember 2015, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-2;
3. Foto copy Kesepakatan Pembelian Tanah yang dilakukan antara Andri Lassahido (Penggugat) sebagai Pihak Penjual dengan Vincentius Lianto (Tergugat) sebagai Pihak Pembeli, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-3 ;

Halaman 16 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto copy dari foto copy surat Tanggal 18 Februari 2016 yang dikirim oleh Tergugat Kepada Bapak Bupati Pasuruan melalui direktornya yang bernama Henny Sulistiowati dari PT. Surya Bali Makmur Perihal Permohonan Perubahan Peruntukan tanah / tata ruang, telah bermeterai cukup kemudian diberi tanda P-4;
5. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 087 / 2016 tanggal 03 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Achmad Haris Hidayat, SH. M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Pasuruan, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-5;
6. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 088 / 2016 tanggal 03 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Achmad Haris Hidayat, SH. M. Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Pasuruan, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-6;
7. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 089 / 2016, tanggal 03 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Achmad Haris Hidayat, SH. M. Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Pasuruan, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-7;
8. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 090 / 2016, tanggal 03 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Achmad Haris Hidayat, SH.M.Kn. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Pasuruan, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-8;
9. Foto copy KEPUTUSAN KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU KABUPATEN PASURUAN NOMOR : 644/165/424.086/2017 TENTANG : IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) UNTUK JEMBATAN ATAS NAMA SDR. ARDIAN, ditetapkan di Pasuruan pada tanggal 07 MAR 2017, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-9;
10. Foto copy dari foto copy Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Jembatan, yang dibuat oleh perencana Slamet Puh Hartono, ST, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-10;
11. Foto copy dari print out E-mail yang dikirim oleh Aditya (anak Penggugat) kepada Henny Sulistiowati tanggal 20 Juni 2016 at 09 : 27 terkait pengurusan Izin PT. Insindo, kemudian Henny Sulistiowati membalas E-mail kepada Aditya (anak Penggugat) tanggal 21 Juni 2016 at 12 : 48. Kemudian balasan E-mail yang dikirim dari Aditya (anak Penggugat) kepada Henny Sulistiowati tanggal 21 Juni 2016 at.14:02, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-11;

Halaman 17 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik No.119 Sebidang Tanah terletak dalam Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Purwodadi, Desa Capang, Surat Ukur tanggal 18-08-2015 No : 38/Capang/2015 Luas : 2298 M2 atas nama : Vincentius Lianto, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-12;
13. Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik No.120 Sebidang tanah terletak dalam Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Purwodadi, Desa Capang, Surat Ukur tanggal 18-08-2015 No : 39/Capang/2015 Luas : 907 M2 atas nama : Vincentius Lianto, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-13;
14. Foto copy dari foto copy sertipikat hak milik no.121 sebidang tanah terletak dalam Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Purwodadi, Desa Capang, Surat Ukur tanggal 18-08-2015 No : 37/Capang/2015 Luas : 3385 M2 atas nama : Vincentius Lianto, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-14;
15. Foto copy dari foto copy sertipikat hak milik no. 122 sebidang tanah terletak dalam Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Purwodadi, Desa Capang, Surat Ukur tanggal 18-08-2015 No : 40/Capang/2015 Luas : 792 M2 atas nama : Vincentius Lianto, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-15;
16. Foto copy Surat tanggal 04 OCT 2017, dari Pemerintah Kabupaten Pasuruan/Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu kepada sdr. BAMBANG AGUS SUYATNO terkait dari Permohonan Informasi Tata Ruang. Dilengkapi dengan Lampiran Surat Informasi Tata Ruang Nomor : 591/524/424.086/2017 Tanggal 04 OCT 2017 IMFORMASI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KAB. PASURUAN dan PETA PENGGUNAAN LAHAN SKALA 1 : 50.000, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-16;
17. Foto copy dari foto copy Surat Penunjukkan No. 001/SBM/2016, tanggal 18 Februari 2015, dari PT. SURYA BALI MAKMUR kepada PT. INSINDO MAKMUR GEMILANG, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-17;
18. Foto copy dari foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor : 1 Tanggal 08 Oktober 2005 dari PT BALI MAKMUR yang dibuat dihadapan Notaris PPAT ANDY SHINDHUNATA,SH Kabupaten Daerah Tingkat II Badung Di Kuta, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-18 ;
19. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor : 1 Tanggal 08 Oktober 2005 dari PT BALI MAKMUR yang dibuat dihadapan Notaris

Halaman 18 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT ANDY SHINDHUNATA,SH Kabupaten Daerah Tingkat II Badung Di Kuta, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-19 ;

20. Foto copy dari foto copy SITE PLANE GAMBAR PENGAJUAN IMB, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-20 ;
21. Foto copy dari print out surat Tergugat yang dikirim Kepada Penggugat tanggal 7 Juni 2016, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-21 ;
22. Foto copy dari photo, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-22;
23. Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 00126 Atas nama H. Samsudin tanggal 26/09/2016 Surat Ukur Nomor : 00042/CAPANG/2015 Luas : 6288 M2 Yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Purwodadi,Desa Capang, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-23 ;
24. Foto copy dari foto copy Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 24 April 2018 yang dibuat dihadapan Sulistyawati, SH.M.Kn.Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupate Pasuruan, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-24 ;
25. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli tanggal 26 April 2018 Nomor : 25/2018 yang dibuat dihadapan Yogi Adrianto,SH.M.Kn., Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Pasuruan, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-25 ;
26. Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor : 00135 Atas nama Faisol Ubaidillah tanggal 12-02-2018 Surat Ukur Nomor : 00052/CAPANG/2016 Luas : 2035 M2 Yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Pasuruan, Kecamatan Purwodadi,Desa Capang, telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda P-26 ;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selain mengajukan bukti surat, juga mengajukan alat bukti saksi sebagai berikut:

1. Saksi Siti Umi Nuriyah, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa saksi kenal dengan Penggugat Andri Lassahido dan bekerja sebagai staf administrasi pada PT. Alinco milik Penggugat dalam bentuk perusahaan alat listrik ;

Bahwa saksi tahu PT. Insindo makmur Gemilang adalah perusahaan milik Pak Ardian (anak Penggugat) yang bekerja sama dengan Tergugat Vicentius Lianto dan telah didaftarkan dan berbadan hukum karena saksi dipinjam nama ;

Halaman 19 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi tahu ada Akta Jual Beli terhadap tanah-tanah tersebut atas nama Pak Ardian (anak Penggugat), ada 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Porodadi, Kabupaten Pasuruan, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Achmad Haris Hidayat, SH.M.Kn. di Pasuruan;

Bahwa saksi tidak melihat pada saat dilakukan pembayaran, tetapi saksi hanya disuruh mengarsipkan berkas-berkas tersebut (saksi hanya administrasi saja) ;

Bahwa sudah ada balik nama sertipikat atas nama Vicentius Lianto ;

Bahwa saksi tidak tahu pada saat proses Jual Beli, setelah pendirian PT. Insindo Makmur Gemilang saksi ditugaskan sebagai staf PT. Insindo Makmur Gemilang, dan saksi ditunjukkan sertipikat, kemudian diarsipkan ;

Bahwa saksi mengarsipkan berkas-berkas tersebut, pada arsip di PT. Alinco ;

Bahwa saksi tidak tahu PT. Insindo Makmur Gemilang didirikan oleh Pak Andri Lassahido (Penggugat) ;

Bahwa pada saat itu diserahkan dokumen, saksi hanya diserahkan dokumen berupa Akta Jual Beli (AJB) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) ;

Bahwa saksi pernah melihat surat kesepakatan dan Akta Pendirian (Bukti P-1 dan P-2) tersebut;

Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kesepakatan pembelian tanah (Bukti P-3 yang diperlihatkan kepada saksi dipersidangan) ;

Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Beli (Bukti P-5, P-6, dan P-7 yang diperlihatkan kepada saksi dipersidangan) karena surat tersebut saksi yang mengarsipkan ;

Bahwa saksi pernah melihat sertipikat (Bukti P-12, P-13, P-14 dan P-15 diperlihatkan kepada saksi dipersidangan) karena surat tersebut saksi yang mengarsipkan foto copynya bukan aslinya ;

Bahwa saksi tidak tahu tanah yang menjadi obyek sengketa, hanya mendengar tetapi secara langsung tidak ;

Bahwa saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa ;

Bahwa saksi tidak tahu apakah ada akses jalan yang melintang membelah tanah-tanah tersebut;

Bahwa saksi tidak tahu apakah ada perjanjian yang dilakukan oleh Andri Lassahido (Penggugat) dan Vicentius Lianto (Tergugat) ;

Bahwa saksi bekerja sebagai staf administrasi pada PT. Alinco milik Penggugat dan dipinjam nama PT. Insindo Makmur Gemilang, tapi PT Insindo Makmur Gemilang tersebut tidak ada operasional;

Bahwa pada PT. Alinco ada setor modal sedangkan pada PT. Insindo Makmur Gemilang setoran modal operasional tidak ada;

Bahwa saksi tidak tahu Vicentius Lianto (Tergugat) ada bayar atau transfer pada waktu jual beli tanah tersebut ;

Bahwa saksi kenal dan bertemu dengan Vicentius Lianto pada waktu menanda tangani Akta Jual Beli itu saja ;

Halaman 20 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi mengarsipkan Akta Jual Beli dan Sertipikat tersebut untuk pegangan saksi dan membantu Pak Ardian itu saja, bukan merupakan bagian dari PT. Alinco dan PT. Insindo Makmur Gemilang;

2. Saksi Bambang Agus Suyatno, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena sebagai marketing ditempat Penggugat ;

Bahwa saksi pernah diberi tugas untuk mengurus perijinan oleh Pak Ardian untuk industri di Kabupaten Pasuruan, kemudian saksi mengajukan ke Pemkab Pasuruan dan keluar rekomendasi dan bisa untuk ijin industri ;

Bahwa yang diajukan 1 (satu) bidang tanah depan saja ;

Bahwa saksi tidak tahu dengan Vicentius Lianto ;

Bahwa saksi mengajukan surat permohonan ke Pemkab Pasuruan pada tahun 2017, atas perintah Pak Ardian yaitu anak dari Pak Andri Lassahido;

Bahwa kawasan tanah tersebut ada untuk home industri ;

Bahwa berdasarkan surat yang saksi kirim ke Pemkab Pasuruan kemudian turun team ke lokasi tanah pada titik yang saksi ajukan tersebut ;

Bahwa selanjutnya tindakan Pemkab Pasuruan ada memberikan surat tertulis untuk titik itu bisa digunakan untuk industri dan ada SK bahwa tanah tersebut untuk pemukiman dan perumahan, tetapi dimungkinkan untuk kawasan industri ;

Bahwa pada saat team Pemkab Pasuruan turun ke lokasi, saksi melihat di atas tanah itu ada jembatan, tetapi tidak ada akses jalan;

Bahwa sepengetahuan saksi jembatan lebarnya 8 (delapan) meter ;

Bahwa benar sertipikat tersebut (bukti P-5) yang dimohonkan ke Pemkab Pasuruan;

Bahwa saksi sebagai marketing ditempat Penggugat, tapi saat ini belum ada proyek;

Bahwa saksi pernah bertemu dengan Pak Andri Lassahido ;

Bahwa saksi pada waktu itu diberi tugas untuk mengurus ijin oleh pak Andri Lassahido;

Bahwa yang pertama saksi minta informasi kemudian lanjut saksi mengurus untuk perijinannya;

Bahwa pada waktu saksi mengurus ijin membawa foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) ;

Bahwa pada lokasi yang didapat titik pada lokasi tersebut untuk pemukiman dan perumahan, tetapi dimungkinkan untuk proses industri ;

Bahwa saksi tidak tahu apakah untuk industri besar atau rumah tangga, setahu saksi untuk industri saja;

Bahwa saksi pernah melihat surat (Bukti P-16 yang diperlihatkan kepada saksi dipersidangan), dimana saksi pernah melihat bukti surat tersebut untuk industri kecil ;

Bahwa seingat saksi dimungkinkan untuk industri kecil sesuai dengan surat yang diberikan dan bisa dilanjutkan dengan penghubung yang lain ;

Halaman 21 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dibeli oleh Pak Vicentius Lianto dan berapa nilainya ;

Bahwa pada waktu survey ke lokasi, saksi datang ke lokasi luas 792 m2, dan tidak ada akses jalan karena saksi berdiri di depan jembatan, jadi tidak sampai ke belakang;

Bahwa mengenai batas-batasnya, saksi hanya menunjukkan untuk di pojok-pojok saja;

Bahwa dalam bukti P-15 yang diperlihatkan kepada saksi dipersidangan, saksi hanya melihat sebatas sungai, apa itu jalan atau tidak;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, Nomor: B/218/III/2018 /Ditreskrimum, tertanggal 8 Maret 2018, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda T-1 ;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, Nomor: B/875/X/2018 /Ditreskrimum, tertanggal 21 Oktober 2018, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda T-2 ;
3. Foto copy dari foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, Nomor: B/971/XI/2018 /Ditreskrimum, tertanggal 13 Nopember 2018, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda T-3 ;
4. Foto copy Surat Slip Transfer Rupiah dari Bank OBC NISP sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), tertanggal 28 Desember 2015, Untuk pembayaran DP tanah di Pasuruan Jawa Timur, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda T-4 ;
5. Foto copy Surat Tanda Terima BG untuk pelunasan tanah untuk industry seluas 7.382 M2 dengan total nilai BG Rp 10.073.000.000,-, tertanggal 08 Januari 2016, yang ditandatangani oleh Lianto sebagai pihak yang menyerahkan dan Andri Lassahido sebagai pihak yang menerima BG – BG tersebut, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda T-5 ;
6. Foto copy Paspur No.B 1906420, atas nama Vincentius Lianto, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah bermeterai cukup, kemudian diberi tanda T-6 ;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selain mengajukan alat bukti surat, juga mengajukan alat bukti saksi sebagai berikut:

1. Saksi Ketut Ayu Suryaningih, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 22 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena bekerja selaku karyawan pada Perusahaan milik Tergugat tersebut yang bergerak dibidang alat kesehatan ;
Bahwa saksi sebagai Corporate Sekretaris pada Perusahaan milik Tergugat tersebut;
Bahwa tugas saksi sebagai Corporate Sekretaris pada Perusahaan tersebut adalah melakukan pengaturan terhadap jadwal Tergugat dan saksi tahu pada tanggal 1 Januari 2016, Tergugat sedang ada di Singapura untuk menjenguk anaknya yang sedang sekolah di Singapura, jadi Tergugat pada saat itu tidak ada di Indonesia;
Bahwa saksi tahu pada tanggal 1 Januari 2016 Tergugat tidak ada di Indonesia, Tergugat sedang pergi ke Singapura untuk keperluan pribadi menjenguk anaknya yang sedang sekolah di Singapura ;
Bahwa Tergugat menjenguk anaknya di Singapura selama satu minggu dan kembali ke Indonesia pada tanggal 6 Januari 2016 ;
Bahwa yang menjemput Tergugat di bandara adalah Bapak Komang sebagai driver ;
Bahwa saksi tidak tahu apakah antara Penggugat dengan Tergugat ada transaksi jual beli atau tidak ;
Bahwa saksi tahu pada tanggal 1 Januari 2016, Tergugat sedang berada di Singapura ;

2. Saksi Komang Susanto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Bahwa saksi kenal dengan Tergugat karena sebagai driver pada Perusahaan milik Tergugat ;
Bahwa tugas saksi sebagai driver pada Perusahaan milik Tergugat, akan tetapi ditugaskan untuk mengantar Tergugat sebagai owner pada Perusahaan Tergugat tersebut;
Bahwa dalam kesehariannya saksi yang bertugas mengantar atau untuk kepentingan Tergugat kemana saja sesuai permintaan Tergugat, jadi selalu saksi sendiri yang mengantar Tergugat;
Bahwa saksi tidak tahu tentang jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
Bahwa pada tanggal 31 Desember 2015, jam 09.00 saksi yang mengantar Tergugat, istri dan 2 (dua) orang anaknya ke Bandara menuju Singapura ;
Bahwa saksi tahu Tergugat pergi ke Singapura karena ada keperluan untuk jenguk anaknya yang sedang sekolah di Singapura;
Bahwa saksi tahu Tergugat kembali ke Indonesia pada tanggal 6 Januari 2016, karena saksi yang menjemput ke Bandara jam 16.00;
Bahwa saksi tidak tahu tentang transaksi antara Penggugat dengan Tergugat;

Bahwa saksi tahu pada tanggal 31 Desember 2015, saksi yang mengantar Tergugat dan keluarganya ke Bandara menuju Singapura karena Tergugat jenguk anaknya yang sedang sekolah di Singapura;

Halaman 23 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 21 Januari 2019;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi tentang hal-hal sebagai berikut;

1. Tentang surat kuasa khusus cacat hukum;
2. Tentang kekaburan formalitas gugatan;

Ad.1. Eksepsi tentang surat kuasa khusus cacat hukum

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya Tergugat menyatakan bahwa kuasa Penggugat yang bernama Dewa Alit Sunarya, SH. baru hadir di persidangan pada tanggal 1 Oktober 2018, namun surat kuasanya tertanggal 17 September 2018, sedangkan kuasa hukum Penggugat yang bernama Yoga Fitriana Cahyadi, SH. dan Ilmi Mulia Huda, SH. selain tidak datang dalam persidangan, juga tidak melampirkan Kartu Advokat dan atau Berita Acara Sumpah, maka kuasa-kuasa yang diberikan oleh Penggugat kepada kuasa hukumnya tersebut adalah cacat hukum;

Menimbang, bahwa sebaliknya menurut Penggugat surat kuasa yang diberikan oleh pihak Penggugat kepada kuasa hukumnya yang bernama: 1. Denny Sedana, SH., 2. Yoga Fitriana Cahyadi, SH., 3. Ilmi Mulia Huda, SH., dan kepada Dewa Alit Sunarya, SH., selaku kuasa tambahan adalah sah menurut hukum, maka gugatan wanprestasi yang diajukan oleh Penggugat terhadap Vicentius Lianto tidak dapat digeneralisir atau diasumsikan sebagai gugatan yang cacat hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat juga berkeberatan terhadap surat kuasa pihak Tergugat yang tidak memenuhi syarat dan standar hukum acara perdata, karena materai didalam surat kuasa tidak diberikan tanggal, bulan dan tahun, serta tidak disebutkan kekhususan surat kuasa tersebut, begitu pula redaksional jawaban Tergugat tidak memenuhi syarat dan standar hukum acara, karena didalam jawaban Tergugat tidak disebutkan surat kuasa khusus yang dijadikan dasar oleh kuasa hukum untuk bertindak atas nama Vicentius Lianto;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan keberatan Penggugat mengenai surat kuasa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 24 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat kuasa yang diberikan oleh Penggugat kepada kuasa hukumnya yang bernama: 1, Yoga Fitriana Cahyadi, SH., 2. Denny Sedana, SH., 3. Ilmi Mulia Huda, SH., tertanggal 28 Juni 2018, dan surat kuasa tambahan kepada kuasa hukumnya Dewa Alit Sunarya, SH., tertanggal 03 September 2018, ternyata didalamnya telah disebutkan bahwa kuasa itu khusus dipergunakan untuk keperluan mengajukan gugatan di Pengadilan, dan telah disebutkan pihak yang hendak digugat yaitu Vicentius Lianto, selain itu pokok perkaranya telah pula disebutkan mengenai gugatan wanprestasi, maka karenanya surat kuasa Penggugat Andri Lassahido kepada kuasa hukumnya tersebut telah memenuhi surat kuasa khusus;

Menimbang, bahwa demikian pula surat kuasa Tergugat Vicentius Lianto kepada kuasa hukumnya yaitu Gede Erlangga Gautama, SH.,MH., dan I Putu Uye Arya Berbudi, SH.,MH., tertanggal 16 Juli 2018, menurut Majelis Hakim telah pula memenuhi syarat formalitas suatu surat kuasa khusus sebagaimana ditentukan oleh Pasal 147 Rbg. dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Tergugat maupun keberatan Penggugat mengenai surat kuasa menurut Majelis Hakim tidaklah berdasar dan karenanya ditolak;

Ad.2. Eksepsi tentang kekaburan formalitas gugatan

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan absurd, karena dalam gugatan hanya ditulis nama dan alamat Penggugat, sedangkan jenis kelamin, umur, dan pekerjaan Penggugat sama sekali tidak disebutkan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Penggugat menanggapi bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam hukum acara, baik menyangkut pihak-pihak, materi gugatan maupun kuasa/wakil yang diberikan oleh pihak Penggugat, dan walaupun ada kekurangan mengenai jenis kelamin, umur, pekerjaan Penggugat, tidaklah berarti gugatan Penggugat menjadi absurd, karena hal itu tidak substantif yang harus dimasukkan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa didalam surat gugatan Penggugat memang tidak disebutkan mengenai jenis kelamin, umur dan pekerjaan Penggugat, namun demikian hal itu tidaklah mengakibatkan gugatan Penggugat tidak sempurna atau menjadikan gugatan Penggugat salah subyek (error in persona), karena dalam perkara ini Penggugat maupun Tergugat telah hadir di persidangan yang masing-

Halaman 25 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing diwakili oleh kuasanya, dan dari jawab menjawab yang disampaikan di persidangan, kedua belah pihak sama-sama telah mengerti tentang hal-hal yang dipersengketakan antara Penggugat Andri Lassahido dengan Tergugat Vicentius Lianto;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau absurd adalah tidak berdasar dan karenanya eksepsi tersebut ditolak pula;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai wanprestasi, dimana Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat telah mengadakan kesepakatan untuk mengembangkan industri perakitan Hospital Bed di Kabupaten Malang dengan mendirikan PT. Insindo Makmur Gemilang yang tertuang dalam Akta Kesepakatan Bersama tanggal 05 Oktober 2015 di hadapan Notaris Kuntjoro Wiwoho, Sarjana Hukum, dan untuk pengembangan usaha tersebut Tergugat membeli 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Kabupaten Pasuruan dihadapan PPAT Achmad Haris Hidayah, SH Mkn.;
- Bahwa sebelum terjadinya AJB (akta jual beli), Penggugat dan Tergugat telah membuat dan menandatangani kesepakatan pembelian tanah tertanggal 01-01-2016 hari kamis, dan berdasarkan kesepakatan tersebut Penggugat dan Tergugat berkeinginan menjadikan satu area untuk keperluan perkembangan bisnis bersama dalam masing-masing bidang usaha, karenanya Penggugat juga membeli beberapa bidang tanah di belakang tanah yang dibeli Tergugat seluas 6.288 m² (enam ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), sebagaimana tercantum dalam Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik No. 00126;
- Bahwa dalam Kesepakatan Pembelian Tanah tertanggal 01-01-2016 hari kamis, pada Pasal 5 tertuang tentang kewajiban-kewajiban Tergugat maupun Penggugat sebagai berikut: "Pihak Kesatu dan Pihak Kedua sepakat untuk membangun sarana jalan di lahan tersebut di atas untuk digunakan bersama. Kewajiban Pihak Kesatu membangun Jembatan ke lokasi lahan tersebut dan pengurusan ijin lokasi keperluan industri dan kewajiban Pihak Kedua membangun akses jalan ke bidang tanah di belakangnya untuk keperluan perkembangan bisnis bersama pada waktu mendatang oleh Kedua belah Pihak";

Halaman 26 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat telah membangun jalan jembatan selebar 9 meter dengan panjang 12 meter sebagai akses jalan ke lokasi lahan Tergugat, sedangkan Ijin Usaha Industri yang diinginkan Tergugat belum terlaksana/terhambat dikarenakan adanya pemberitahuan Tergugat melalui Ibu Henny agar ijin itu jangan diurus dulu;
- Bahwa oleh karena kewajiban Tergugat membuat akses jalan masuk melewati lahan milik Tergugat ke lokasi lahan milik Penggugat belum dilaksanakan oleh Tergugat sekalipun Penggugat telah memberikan somasi maka Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat tersebut, dimana Tergugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Oktober 2015 Tergugat hendak memindahkan basis produksi pabrik hospital bed miliknya dari yang dulunya berada di Tangerang – Banten menjadi di Jawa Timur, dan Penggugat menawarkan tanah yang katanya tanah miliknya dengan mengatakan tanah tersebut bisa untuk industry;
- Bahwa sekitar awal bulan Desember 2015 Penggugat meyakinkan Tergugat bahwa tanah – tanah tersebut bisa untuk industri, dan Penggugat akan membuat jembatan sebagai akses menuju ke tanah tersebut agar nanti tidak perlu lagi melewati perkampungan warga, sehingga karenanya Tergugat mau membeli tanah yang dimaksud oleh Penggugat seluas 7382 m2 dengan harga per meter nya adalah sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus) per meter sehingga harga keseluruhannya menjadi Rp.11.073.000.000,- (sebelas milyar tujuh puluh tiga juta rupiah) dengan memberikan uang muka sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) melalui perusahaan miliknya yaitu PT Surya Bali Makmur kepada Penggugat melalui perusahaan miliknya yaitu PT Alinco pada tanggal 28 Desember 2016;
- Bahwa pada tanggal 8 Januari 2016 Penggugat datang ke kantor Perusahaan milik Tergugat dengan mengajak notaris untuk menandatangani Akta Jual Beli dan melakukan pembayaran pelunasan menggunakan Bilyet Giro dengan nilai keseluruhan sebesar Rp 10.073.000.000,- (sepuluh milyar tujuh puluh tiga juta rupiah) dimana bilyet giro tersebut sudah diterima seluruhnya oleh Penggugat dan sudah dicairkan;
- Bahwa setelah Sertipikat – Sertipikat tanah tersebut diserahkan kepada Tergugat, ternyata peruntukan tanahnya masih berupa persawahan dan bukan untuk industry, dan setelah ditanyakan kepada Kantor Bappeda dan Tata Ruang Kabupaten Pasuruan, ternyata tanah – tanah tersebut bukan

Halaman 27 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperuntukan untuk industri, namun hanya untuk pertanian lahan basah dan perumahan;

Menimbang, bahwa dari uraian dalil tersebut di atas, maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak yaitu apakah benar Tergugat telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan persoalan diatas, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu apakah benar antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi Kesepakatan Pembelian Tanah tertanggal 01-01-2016 yang pada Pasal 5 memuat kewajiban-kewajiban Tergugat maupun Penggugat, bahwa "Pihak Kesatu dan Pihak Kedua sepakat untuk membangun sarana jalan di lahan tersebut di atas untuk digunakan bersama. Kewajiban Pihak Kesatu membangun Jembatan ke lokasi lahan tersebut dan pengurusan ijin lokasi keperluan industry, dan kewajiban Pihak Kedua membangun akses jalan ke bidang tanah di belakangnya untuk keperluan perkembangan bisnis bersama pada waktu mendatang oleh Kedua belah Pihak";

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-26 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Siti Umi Nuriyah, 2. Bambang Agus Suyatno, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa dari dalil Penggugat tersebut di atas, jika dihubungkan dengan alat bukti surat yang diajukan di persidangan, yaitu; bukti P-1 sampai dengan P-26, ternyata kesepakatan yang dimaksud oleh Penggugat yang tidak ditepati oleh Tergugat adalah Kesepakatan Pembelian Tanah antara Andri Lassahido (Penggugat) sebagai Pihak Kesatu dengan Vicentius Lianto (Tergugat) sebagai Pihak Kedua (bukti P-3);

Menimbang, bahwa pada Pasal 5 Kesepakatan Pembelian Tanah (bukti P-3) tersebut berbunyi: "Pihak Kesatu dan Pihak Kedua sepakat untuk membangun sarana jalan di lahan tersebut di atas untuk digunakan bersama. Kewajiban pihak Kesatu membangun jembatan ke lokasi lahan tersebut dan pengurusan ijin lokasi keperluan industry dan Kewajiban pihak Kedua membangun akses jalan ke bidang tanah di belakangnya untuk keperluan perkembangan bisnis bersama pada waktu mendatang oleh kedua belah pihak";

Menimbang, bahwa bukti P-3 tentang Kesepakatan Pembelian Tanah tersebut di atas, ternyata disangkal oleh Tergugat dengan menyatakan tidak pernah menanda tangani surat-surat apapun pada tanggal 1 Januari 2016, karena pada

Halaman 28 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal tersebut adalah jatuh pada hari "JUMAT" (bukan hari kamis), Tergugat tidak bepergian ke luar kota khususnya ke Malang atau Batu, karena saat itu Tergugat merayakan tahun baru (pada tanggal 1 Januari 2016) berkumpul bersama keluarga di Bali;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti P-3 tersebut merupakan akta dibawah tangan, sedangkan tanda tangan dan isi kesepakatan yang tertera didalamnya dipungkiri oleh Tergugat Vicentius Lianto, maka menjadi kewajiban Penggugat Andri Lassahido untuk membuktikan apakah kesepakatan pembelian tanah (bukti P-3) tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan pembuktian formil ataupun meteriil;

Menimbang, bahwa terkait penandatanganan kesepakatan (bukti P-3) tersebut, saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, yaitu; saksi Siti Umi Nuriyah, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tahu PT. Insindo makmur Gemilang adalah perusahaan milik Pak Ardian (anak Penggugat) yang bekerja sama dengan Tergugat Vicentius Lianto dan telah didaftarkan dan berbadan hukum karena saksi dipinjam namanya, dan saksi tahu ada Akta Jual Beli atas 4 bidang tanah di Pasuruan (bukti P-5, P-6, dan P-7) dan Sertifikatnya (bukti P-12, P-13, P-14 dan P-15) karena surat tersebut saksi yang mengarsipkan foto copynya (bukan aslinya) atas perintah Penggugat Andri Lassahido, namun saksi tidak tahu proses jual belinya maupun kesepakatan antara Penggugat Andri Lassahido dengan Tergugat Vicentius Lianto;

Menimbang, bahwa saksi Bambang Agus Suyatno, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi yang mengurus perijinan untuk industri di lahan Penggugat di Kabupaten Pasuruan, dan sudah keluar rekomendasinya bahwa di lokasi tanah seluas 792 m2 yang saksi ajukan adalah untuk pemukiman dan perumahan tetapi dimungkinkan untuk industri sebagaimana bukti P-16 tentang Surat Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Pasuruan kepada sdr. BAMBANG AGUS SUYATNO tertanggal 04 OCT 2017 Nomor: 591/524/424.086/2017 perihal Informasi Tata Ruang;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat, yaitu; saksi Ketut Ayu Suryaningsih, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sebagai Corporate Sekretaris pada Perusahaan milik Tergugat yang antara lain bertugas mengatur jadwal Tergugat, dan saksi tahu pada tanggal 1 Januari 2016, Tergugat tidak ada di Indonesia karena sedang ada di Singapura untuk menjenguk anaknya yang sedang sekolah di Singapura;

Menimbang, bahwa demikian pula saksi Komang Susanto, pada pokoknya menerangkan bahwa saksi sebagai driver pada Perusahaan milik Tergugat yang bertugas mengantar Tergugat, dimana pada tanggal 31 Desember 2015, jam 09.00 saksi yang mengantar Tergugat bersama istri dan 2 (dua) orang anaknya ke

Halaman 29 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandara untuk menjenguk anaknya yang sedang sekolah di Singapura, dan saksi tahu bahwa Tergugat baru kembali ke Indonesia pada tanggal 6 Januari 2016 karena saksi yang menjemput ke Bandara jam 16.00;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi tersebut di atas, ternyata saksi-saksi dari Penggugat tidak mendukung bukti P-3 karena kedua saksi tersebut tidak menyaksikan pada saat pembuatan dan penanda tangan surat bukti P-3 tentang kesepakatan pembelian tanah, lagi pula dalam bukti P-3 tersebut tidak berisi tanggal ataupun diberi keterangan yang dibubuhi dengan hari dan tanggal pembuatannya oleh seorang Notaris sebagaimana ketentuan Pasal 287 Rbg.;

Menimbang, bahwa disamping itu dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, ternyata kewajiban para pihak yang tertuang dalam kesepakatan pembelian tanah (Pasal 5 bukti P-3) adalah kesepakatan yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu tidak dipenuhinya sesuatu sebab yang halal, karena kesepakatan itu tidak mungkin dapat dipenuhi oleh para pihak, mengingat tanah / lahan yang dimaksud oleh para pihak untuk pabrik / industri hospital bed telah diinformasikan oleh Pemerintah Daerah Pasuruan adalah termasuk dalam rencana kawasan peruntukan permukiman dan hanya dimungkinkan untuk kegiatan industri kecil, sehingga ijin pembangunan pabrik / industri hospital bed tidak diterbitkan, dan Penggugat hanya memperoleh ijin mendirikan bangunan (IMB) untuk jembatan sebagaimana Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Pasuruan Nomor 644/165/424.086/2017 tanggal 07 Maret 2017 (bukti P-9);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Kesepakatan Pembelian Tanah (bukti P-3) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian mengikat, maka karenanya petitum gugatan angka 2 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Kesepakatan Pembelian Tanah (bukti P-3) tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian mengikat, maka tuntutan Penggugat yang memohon agar Tergugat dinyatakan melakukan wanprestasi, dan memohon agar Tergugat dihukum untuk membangun akses jalan sebagaimana petitum gugatan angka 4 dan 5 tidaklah beralasan dan karenanya petitum tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan angka 2, 4, dan 5 ditolak, maka permohonan Penggugat tentang sita jaminan atas 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Kabupaten Pasuruan, menurut Majelis Hakim tidaklah berdasar dan karenanya petitum angka 2 ditolak;

Halaman 30 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok Penggugat ditolak, maka tuntutan Penggugat tentang pelaksanaan putusan lebih dahulu sebagaimana petitum gugatan angka 7 harus ditolak pula;

Menimbang, bahwa dengan tidak perlu mempertimbangkan alat bukti surat lainnya yang menyangkut peralihan dan kepemilikan tanah serta hal-hal lainnya yang tidak menjadi obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat berada pada pihak yang kalah dan karenanya dalam gugatan konvensi Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah mengenai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum, dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penipuan yang dilakukan terhadap diri Penggugat Rekonvensi dan atas penipuan tersebut Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materiil sebesar Rp.11.073.000.000,- (sebelas milyar tujuh puluh tiga juta rupiah) karena Penggugat Rekonvensi tidak bisa mempergunakan tanah miliknya untuk Pabrik, dan kerugian imateriil sejumlah Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) karena kesalahan/penipuan Tergugat Rekonvensi mengakibatkan Penggugat Rekonvensi harus menanggung malu dihadapan Kementerian Kesehatan RI;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menolak dalil Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, karena Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh pihak Penggugat Rekonvensi adalah tidak jelas, apakah Perbuatan Melawan Hukum tersebut mengacu kepada Pasal 1365 BW, ataukah Perbuatan Melawan Hukum atas dugaan / sangkaan pelanggaran delic pidana Penipuan yang belum tentu pihak Tergugat Rekonvensi lakukan karena harus dibuktikan berdasarkan putusan hakim pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, dan selain itu jual beli tanah antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi dilakukan atas dasar etiket baik dan sah sehingga tidak bisa dibatalkan, dan pihak Penggugat Rekonvensi pada tanggal 18 Februari 2016 telah mengajukan Surat Permohonan kepada Bapak Bupati Pasuruan terkait Permohonan Perubahan peruntukan tanah / tata ruang, maka dengan demikian tidak ada alasan untuk menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi telah ditipu / dibohongi oleh Tergugat Rekonvensi terkait bidang-bidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi tersebut;

Halaman 31 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari dalil tersebut di atas maka yang dipersengketakan oleh para pihak yaitu apakah benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum berupa penipuan yang mengakibatkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi disangkal oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 Rbg. Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil-dalilnya dalam rekonvensi adalah mendasarkan pada alat bukti dalam konvensi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat T-1 sampai dengan T-6 dan keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yaitu dari bukti T-1, T-2, dan T-3 tentang Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, diperoleh fakta hukum bahwa benar telah dilakukan proses penyidikan terhadap tersangka Andri Lassahido (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) berdasarkan laporan Vicentius Lianto (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) atas dugaan melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa akan tetapi tindak pidana penipuan yang disangkakan kepada Andri Lassahido belum diputus berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka gugatan ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum berupa penipuan yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi (Vicentius Lianto) terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (Andri Lassahido) menurut Majelis Hakim adalah premature;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada pada pihak yang kalah, dan karenanya dalam gugatan rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283, 287, 289 Rbg., Pasal 1320 KUHPerduta, Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

Halaman 32 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.101.000,- (Satu juta seratus satu ribu Rupiah);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 18 Februari 2019, oleh kami, I Made Pasek, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, S.H., dan Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 25 Februari 2019, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hj. Sri Astutiani, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, juga Kuasa Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I Gusti Ngurah Partha Bhargawa, S.H.

I Made Pasek, S.H., M.H.

Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Hj. Sri Astutiani, S.H.

Halaman 33 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Panggilan	Rp 1.000.000,-
2. Proses	Rp 80.000,-
3. Materai.....	Rp 6.000,-
4. Redaksi.....	Rp 5.000,-
5. PNBP.....	Rp 10.000,- +
Jumlah	Rp 1.101.000,-

(Satu juta seratus satu ribu Rupiah)

Halaman 34 dari 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 585/Pdt.G/2018/PN Dps.